

**UCHWAŁA NR VII/45/11  
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

**z dnia 20 kwietnia 2011r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości Rajkowy i Gręblin**

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), na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871 z dnia 20 lipca 2010 r.)

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 1999r., wraz ze zmianami uchwalonymi w 2006r., 2009r i 2010r. w tym zmianą obejmującą przedmiotowy teren uchwaloną Uchwałą Nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego **fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości Rajkowy i Gręblin**, 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. **328 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 8) 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, określają:
  - 1) oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu;
  - 2) przeznaczenie terenu;
  - 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 4) 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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 szczegółowe zapisane są w postaci kart terenów zawierających ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) Karta terenu P1 (teren lokalizacji obiektów i urządzeń elektrowni konwencjonalnej);
- 2) Karta terenu P1/P2 (teren lokalizacji obiektów i urządzeń źródeł wytwórczych energii lub tereny produkcyjne magazynów i składów);
- 3) Karta terenu E1, E1/ZZ (teren lokalizacji urządzeń elektroenergetyki wymagający wylesienia w związku z planowanym przebiegiem linii elektroenergetycznych NN i WN),
- 4) Karta terenu P2/E2 (tereny produkcyjne magazynów i składów lub teren stacji elektroenergetycznej 400/110kV),
- 5) Karta terenu P2 (tereny projektowanej zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów),
- 6) Karta terenu U/P2 (tereny projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej);
- 7) Karta terenu RM (tereny istniejącej zabudowy zagrodowej);
- 8) Karta terenu ZP (teren projektowanej zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjno-krajobrazowej dla potrzeb lokalizacji elementów łagodzących negatywne oddziaływanie krajobrazowe obiektów elektrowni),
- 9) Karta terenu R1 (tereny rolnicze w otoczeniu obiektów i urządzeń elektrowni konwencjonalnej);
- 10) Karta terenu R2 i R2/ZZ (tereny rolnicze położone w korytarzu infrastruktury technicznej projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN ),
- 11) Karta terenu R3 (tereny rolnicze położone w korytarzu infrastruktury technicznej projektowanej magistrali wodno-ściekowej);
- 12) Karta terenu R4 (tereny rolnicze położone w sąsiedztwie projektowanych tras komunikacyjnych);
- 13) Karta terenu ZL i ZL/ZZ (tereny leśne),
- 14) Karta terenu WS (tereny wód śródlądowych – rzeka Wierzyca i rzeka Drybok),
- 15) Karta terenu: KDGP (tereny dróg głównych ruchu przyśpieszonego – droga krajowa nr 91)
- 16) Karta terenu: KDZ (tereny dróg zbiorczych);
- 17) Karta terenu: KDL (tereny dróg lokalnych);
- 18) Karta terenu: KDD (tereny dróg dojazdowych);
- 19) Karta terenu KDW (tereny dróg wewnętrznych);
- 20) Karta terenu KK (tereny kolejowe).

7. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym - rysunku planu w skali 1:2000

8. 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) oznaczenia literowo – cyfrowe wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów (gdzie cyfra umieszczona z przodu oznacza kolejny numer terenu, a litera lub litera i cyfra za literą oznacza podstawowe przeznaczenie terenu);
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów określone symbolem literowym, w tym:
  - a) P1 – zabudowa produkcyjna, magazynów i składów związana z lokalizacją źródeł wytwórczych energii,
  - b) P2 – zabudowa produkcyjna, magazynów i składów,

- c) P2/E2 – zabudowa produkcyjna, magazynów i składów lub lokalizacja stacji elektroenergetycznej 400/110,
- d) U/P2 – zabudowa usługowo - produkcyjna,
- e) E1 – teren lokalizacji urządzeń elektroenergetyki –linii elektroenergetycznych NN i WN,
- f) E1/ZZ – tereny urządzeń elektroenergetyki w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- g) RM – zabudowa zagrodowa,
- h) ZP – teren zieleni urządzonej, izolacyjno-krajobrazowej,
- i) R1 - tereny rolnicze - strefa buforowa intensywnego zainwestowania obiektów i urządzeń elektrowni konwencjonalnej,
- j) R2 - tereny rolnicze - tereny rolnicze położone w korytarzu infrastruktury technicznej projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN,
- k) R3 - tereny rolnicze - położone w korytarzu infrastruktury technicznej projektowanej magistrali wodno-ściekowej,
- l) R4 - tereny rolnicze - tereny rolnicze położone w sąsiedztwie projektowanych tras komunikacyjnych,
- m) ZL - tereny leśne,
- n) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- o) R2/ZZ – tereny rolnicze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- p) ZL/ZZ – tereny leśne w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- q) tereny komunikacyjne, w tym:
  - KDGP – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego,
  - KDZ - droga publiczna zbiorcza,
  - KDL – droga publiczna lokalna
  - KDD – droga publiczna dojazdowa,
  - KDW – droga wewnętrzna,
  - KK – teren kolejowy – rozbudowa linii kolejowej dla potrzeb elektrowni,
- 6) strefy ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochrony ekspozycji zespołu zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych,
- 8) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu,
- 9) strefa kształtowania zieleni urządzonej o charakterze krajobrazowym;
- 10) granica strefy 20m od obszaru kolejowego wymaganych uzgodnień robót budowlanych z zarządcą linii kolejowej;
- 11) pas technologiczny planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN;
- 12) strefa ochronna rurociągu ropy naftowej;
- 13) pas służebności eksploatacyjnej magistrali wodno-ściekowej;
- 14) pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej WN;

Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

### §3

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku/budowli, liczona po obrysie zewnętrznym i powierzchnia nawierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 2) rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - rozumie się przez to Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120 poz. 826), obowiązujące w dniu uchwalania planu;
- 3) ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych - rozumie się przez to ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), obowiązującą w dniu uchwalania planu;
- 4) ustawa o ochronie przyrody - rozumie się przez to ustawę z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 ), obowiązującą w dniu uchwalania planu;

- 5) ustawa Prawo wodne - rozumie się przez to Ustawę Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r. (Dz. U. 2005 r. Nr 239 poz. 2019, z późn. zm.), obowiązującą w dniu uchwalania planu;
- 6) linie elektroenergetyczne nN – linie elektroenergetyczne niskich napięć (do 0,4kV);
- 7) linie elektroenergetyczne SN – linie elektroenergetyczne średnich napięć (od 15kV do 30kV).
- 8) linie elektroenergetyczne WN – linie elektroenergetyczne wysokich napięć (od 60kV do 110kV);
- 9) linie elektroenergetyczne NN – linie elektroenergetyczne najwyższych napięć (od 220kV);
- 10) wysokość zabudowy - wysokość podana w metrach, mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do górnej powierzchni najwyższej położonej części budynku (kalenicy - punktu zbiegu połaci dachowych, górnej powierzchni stropodachu lub innego najwyższego punktu obiektu) bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę obiektów technicznych, w szczególności maszynowni dźwigów, masztów odgromnikowych, anten lub kominów; podana w planie maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy telekomunikacyjnych obiektów budowlanych;
- 11) zakład przemysłowy – jedna lub więcej instalacji wraz z terenem, na którym prowadzi się działalność wytwórczą polegającą na przekształceniu mechanicznym, fizycznym lub chemicznym materiału, substancji lub ich części składowych w nowy produkt oraz znajdujące się na tym terenie obiekty budowlane;
- 12) około – 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.

## **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 oraz strefy ochrony ekspozycji zespołów o wartościach historyczno-kulturowych (układu ruralistycznego wsi Rajkowy oraz układu ruralistycznego wsi Gręblin).
2. Elementem czynnej ekspozycji krajobrazowej w obszarze planu będzie obiekt wiaduktu nad linią kolejową, z którego odbywać się będzie widok na układ ruralistyczny wsi Rajkowy oraz układ ruralistyczny wsi Gręblin.
3. W celu wyeksponowania widoku na układ ruralistyczny wsi Rajkowy od strony wschodniej ustala się wymóg urządzenia punktu widokowego w ramach strefy kształtowania zieleni urządzonej o charakterze krajobrazowym (w terenie 29.ZP); lokalizacja punktu widokowego na granicy działu wodnego między zlewnią Wierzycy i Dryboku (orientacyjną lokalizację zaznaczono na rysunku planu - zał. graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały), miejsce może również zapewnić widok na obiekty elektrowni oraz na wieżę katedry w Pelplinie.
4. Zaleca się wykorzystanie wysokości obiektów elektrowni (w szczególności bloków energetycznych o wysokości około 130m) dla lokalizacji ogólnodostępnego punktu widokowego; miejsce powinno zostać tak dobrane, aby zapewnić widok na miasto Pelplin, w szczególności Górę Jana Pawła II i wieżę katedry, a także widok na zamek w Gniewie i Kwidzynie.
5. Dla terenów położonych w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów o wartościach historyczno-kulturowych (układu ruralistycznego wsi Rajkowy) zaznaczonej na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; dotyczy zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P2), zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów (P2), zabudowy związanej z lokalizacją źródeł wytwórczych energii lub zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów (P1/P2) oraz zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów lub lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/110 (P2/E2) obowiązuje ochrona widoku na zespół o wartościach historyczno-kulturowych wsi Rajkowy z punktu widokowego zlokalizowanego na wiadukcie nad torami kolejowymi (punkt zaznaczony

- na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) poprzez wymóg opracowania, na etapie sporządzania koncepcji projektowej do projektu budowlanego obiektów studiów krajobrazowych i analizy ekspozycji przy lokalizacji nowej zabudowy; wykonane opracowanie wymaga pozytywnego zaopiniowania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
6. Dla terenu zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjno-krajobrazowej dla potrzeb lokalizacji elementów łączących negatywne oddziaływanie krajobrazowe obiektów elektrowni (ZP) obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się wymóg wprowadzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej realizowanych dodatkowo na wałach ziemnych, w tym w szczególności w terenach 29.ZP i 54.ZP, w miejscach wskazanych na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;
    - 2) w osi widoczności obiektów elektrowni i wieży Katedry w Pelplinie ustala się wymóg urządzenia punktu widokowego na obiekty elektrowni, a także na wieżę katedry w Pelplinie);
    - 3) w obrębie strefy kształtowania zieleni urządzonej o charakterze krajobrazowym ustala się nakaz stosowania roślinności naturalnej, adekwatnej siedliskowo;
    - 4) w zachodniej części terenu 29.ZP urządzić ogólnodostępne miejsce zieleni parkowej dla mieszkańców (park wiejski).
  7. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi 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 w szczególności poprzez określenie linii zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz gabaryty i geometria dachu a także wysokość projektowanej zabudowy.
  8. Dla obiektów i urządzeń elektrowni lokalizowanych w terenie P1 obowiązuje zakaz umieszczania reklam na obiektach wysokościowych (ponad 55m), za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń; zakaz umieszczania reklam, jako urządzenia emitujące zmienne światło (np. LED).

## **§5**

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

1. W obszarze planu, w terenie P1 dopuszcza się lokalizację zakładów i instalacji stwarzających ryzyko poważnej awarii przemysłowej, należy określić dla tych zakładów maksymalne zasięgi oddziaływania substancji na środowisko i zdrowie ludzi i opracować system alarmowania i interwencji ratowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Realizacja tych przedsięwzięć w obszarze planu wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o ile jest ona wymagana na podstawie przepisów odrębnych.
3. W obszarze planu, na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R1, R2, R3 i R4 obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej ze względu na lokalizację korytarzy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanych z funkcjonowaniem elektrowni konwencjonalnej i wymogami jej eksploatacji.
4. W obszarze planu nie projektuje się nowych funkcji wymagających dotrzymania standardów jakości środowiska akustycznego określonego w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
5. 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.
6. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
8. 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.

9. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W obszarze planu znajdują się planowane formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody, wskazywane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego:
  - 1) Kociewski Obszar Chronionego Krajobrazu,
  - 2) Park Krajobrazowy Doliny Dolnej Wisłybrak jest dotychczas terminów wprowadzenia tych form ochrony przyrody, ani nie określono dotychczas szczególnych zasad gospodarowania w tych obszarach.
11. Dla planowanej w obszarze planu elektrowni konwencjonalnej i inwestycji powiązanych (magistrala wodno-ściekowa, powiązania elektroenergetyczne) ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:
  - 1) w razie zaliczenia elektrowni do kategorii zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w czasie jej eksploatacji może dojść do wystąpienia awarii przemysłowej należy zastosować wszelkie dostępne środki techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające to ryzyko;
  - 2) przy projektowaniu obiektów i urządzeń elektrowni należy przyjąć najlepsze dostępne techniki opisane w dokumentach referencyjnych BAT (BREF) określonych dla dużych obiektów energetycznych spalania paliw, przemysłowych systemów chłodzenia i magazynowania i składowania, ogólnych zasad monitoringu, zagadnień ekonomicznych i oddziaływań międzykomponentowych oraz efektywności energetycznej;
  - 3) funkcjonowanie planowanego obiektu nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych norm poziomu hałasu w środowisku dla istniejącej w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej lub należy przewidzieć zmianę funkcji terenów istniejącej zabudowy;
  - 4) poziom substancji szkodliwych dla środowiska wodnego w odprowadzanych ściekach wytwarzanych w wyniku eksploatacji elektrowni lub związanych z nią instalacji nie może, tak w warunkach normalnych, jak i odbiegających od normalnych lub awarii, znacząco pogorszyć stanu chemicznego oraz potencjału ekologicznego wód odbiornika ścieków (rzeka Wisła, znajdująca się poza obszarem opracowania planu), zastosować rozwiązania techniczne uniemożliwiające przeniesienie emisji będących następstwem awarii do kolektora ściekowego elektrowni odprowadzającego ścieki przemysłowe do rzeki Wisły;
  - 5) w obrębie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego wytwarzanego przez planowane linie elektroenergetyczne NN i WN wyklucza się możliwość przebywania ludzi na pobyt stały,
  - 6) należy zachować, w maksymalnym możliwym zakresie, istniejące kierunki odpływu wód drenażowych i melioracyjnych, które zapewnią niepogarszanie warunków gruntowowodnych i jednocześnie zabezpieczą urządzenia elektrowni przed podtapianiem,
  - 7) miejsca czasowego magazynowania odpadów należy zabezpieczyć przed możliwością zanieczyszczenia gleby, ziemi lub wód podziemnych, w tym w szczególności zanieczyszczenia mogącego stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi,
  - 8) na terenie lokalizacji obiektów i urządzeń planowanej elektrowni konwencjonalnej (teren 25.P1) nie dopuszcza się unieszkodliwiania odpadów z procesów technologicznych elektrowni poprzez ich składowanie; dopuszcza się czasowe magazynowanie w/w po określeniu szczegółowych warunków, jakim powinny odpowiadać wyznaczone miejsca do czasowego magazynowania na etapie sporządzania dokumentacji projektowej,
  - 9) gips, popiół i żużel powstające z procesów technologicznych elektrowni wykorzystać w charakterze produktów dla zastosowań odpowiednich ze względu na ich charakterystykę, a w razie przyjęcia dla tych substancji statusu odpadu zapewnić w całości ich odzysk lub unieszkodliwienie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) masy ziemne i skalne powstające w wyniku makroniwelacji, wykonywania wykopów pod planowane obiekty budowlane oraz wymiany gruntów, o ile ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi (zgodnie z przepisami odrębnymi) wykorzystać w granicach opracowania planu i poza obszarem opracowania planu, w szczególności do:
    - a) ukształtowania rzeźby terenu zgodnie z projektem budowlanym elektrowni,
    - b) realizacji środków technicznych służących łagodzeniu negatywnego oddziaływania inwestycji na krajobraz lub kompensacji przyrodniczej,
    - c) rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych,

- d) rekultywacji terenów po składowiskach odpadów,
  - e) budowy obiektów ochrony przeciwpowodziowej,
  - f) zmiany ukształtowania terenu obszarów przekształcanych;
- 11) zdjętą warstwę humusu wykorzystać dla realizacji wałów ziemnych lokalizowanych w obszarze planu, kształtowania i utrzymania powierzchni biologicznie czynnych w obszarze planu, do urządzania lub utrzymania zieleni w miastach i wsiach – w porozumieniu z odpowiednimi służbami komunalnymi lub przeznaczyć do zbycia;
  - 12) w zakresie ochrony krajobrazu i dóbr kultury należy zastosować w obszarze planu działania łagodzące i kompensacyjne negatywne oddziaływanie inwestycji na krajobraz, w szczególności poprzez budowę wałów ziemno-zielonych i lokalizację wielopiętrowej zieleni izolacyjnej maskujących obiekty elektrowni – miejsca lokalizacji tych działań określają ustalenia szczegółowe.

## **§6**

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

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony ekspozycji zespołów o wartościach historyczno-kulturowych (układu ruralistycznego wsi Rajkowy oraz układu ruralistycznego wsi Gręblin) obszar stref zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, w obrębie stref obowiązują:
  - 1) przedmiotem ochrony jest otoczenie zabytkowych zespołów zabudowy;
  - 2) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P2), zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów (P2), zabudowy związanej z lokalizacją źródeł wytwórczych energii lub zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów (P1/P2) oraz zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów lub lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/110 (P2/E2) obowiązuje wymóg sporządzenia studium krajobrazowego wraz z analizą ekspozycji na zespół o wartościach historyczno-kulturowych (układ ruralistyczny wsi Rajkowy); wykonane opracowanie wymaga pozytywnego zaopiniowania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 3) formę i przebieg naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w terenach: U/P2, P2, P1/P2, P2/E2, R2 w obrębie strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Rajkowy zaopiniować pozytywnie z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
2. Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej objęte ochroną zapisami niniejszego planu – granice stref zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 Rysunku planu do niniejszej Uchwały, w obrębie stref ustala się:
  - 1) wykonanie wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych; z przeprowadzonych badań wykopaliskowych należy wykonać dokumentację archeologiczno-konserwatorską,
  - 2) na prowadzenie prac archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

## **§7**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w Ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);

## **§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. W obszarze planu występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone zgodnie z Ustawą Prawo wodne:
  - 1) na Rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały oznaczono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Wierzycy od wody o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia)  $p=1\%$  i  $p=10\%$ ,
  - 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią mogą być lokalizowane wyłącznie elementy linii elektroenergetycznych; obiekty te nie mogą zwiększać ryzyka powodziowego ani utrudniać ewentualnych działań przeciwpowodziowych lub akcji powodziowych; wyklucza się w tym obszarze lokalizowanie słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych NN lub WN;
  - 3) lokalizacja obiektów wymienionych w pkt 2) jest dopuszczalna po uzyskaniu zwolnienia z zakazów dotyczących zagospodarowania i lokalizacji obiektów budowlanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uzyskanych w trybie przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo Wodne;
  - 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią objętego opracowaniem niniejszego planu zagospodarowanie terenu i lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy Prawo Wodne.
2. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni około 227ha, w tym:
  - 1) 156,2955 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasach: RII, RIIIa, RIIIb, PsIII, ŁIII, B-RIIIa, B-RIIIb decyzją nr GZ.tr.057-602-37/11 z dnia 15. 02.2011r.;
3. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 14,5632 ha, w tym:
  - 1) grunty stanowiące własność Skarbu Państwa za zgodą Ministra Środowiska o powierzchni: 5,36 ha decyzją nr ZS-W-2120-26-2/2011 z dnia 21 marca 2011 r.;
  - 2) grunty niestanowiące własności Skarbu Państwa (lasy prywatne) za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego o powierzchni: 9,2087 ha decyzją nr DROŚ.R.7151.3.2011 z dnia 14.01.2011r.

## §9

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

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę (za wyjątkiem wymogów technologicznych urządzeń i obiektów elektrowni konwencjonalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem P1):**
  - 1) ustala się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy, w zakresie potrzeb wody do celów bytowych, do wiejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się ujmowanie wód podziemnych dla celów technologicznych w terenach P1/P2, U/P2, P2, P2/E2, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami P1/P2, U/P2, P2, P2/E2 zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
  - 4) wodę do celów przeciwpożarowych dla terenu lokalizacji obiektów i urządzeń elektrowni konwencjonalnej (teren 25.P1) zapewnić z układu wody surowej dla potrzeb elektrowni (woda z Wisły).
2. **W zakresie gospodarki ściekami bytowymi i przemysłowymi (za wyjątkiem wymogów technologicznych urządzeń i obiektów elektrowni konwencjonalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem P1):**
  - 1) ścieki bytowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);



- 2) ścieki przemysłowe powstające w terenach P1/P2, U/P2, P2, P2/E2, ścieki odprowadzić do wewnętrznych (zakładowych) sieci kanalizacyjnej, wyposażonych w urządzenia oczyszczające, następnie odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych;
- 3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych (za wyjątkiem wymogów technologicznych urządzeń i obiektów elektrowni konwencjonalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem P1):**
- wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody deszczowe z terenów utwardzonych, w szczególności z terenów komunikacyjnych, terenów projektowanej zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, usługowo - produkcyjnych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4. W zakresie melioracji wodnych (za wyjątkiem wymogów technologicznych urządzeń i obiektów elektrowni konwencjonalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem P1):**
- 1) ustala się wymóg utrzymania istniejących cieków, rowów, przepustów, oczek wodnych itp.; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem przebudować urządzenia melioracji wodnych z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach;
  - 2) ustala się wymóg podłączenia do istniejących lub projektowanych systemów melioracji szczegółowej wszystkich napotkanych urządzeń drenarskich lub ich przebudowę bez zmiany stosunków gruntowo-wodnych.
- 5. W zakresie elektroenergetyki (za wyjątkiem wymogów technologicznych urządzeń i obiektów elektrowni konwencjonalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem P1):**
- 1) w obszarze planu znajdują się napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV oraz nN 0,4kV, sposób rozwiązania ewentualnych kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
  - 2) ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV oraz nN 0,4kV, zasilane poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
  - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego.
- 6. W zakresie zasilania w ciepło (za wyjątkiem wymogów technologicznych urządzeń i obiektów elektrowni konwencjonalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem P1):**
- 1) zaopatrzenie obszaru planu w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł,
  - 2) dopuszcza się scentralizowane systemy ciepłownicze, np. z wykorzystaniem ciepła odpadowego z elektrowni, gazu z biogazowni lub ciepła z ciepłowni na biomasę, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe);
- 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz (za wyjątkiem wymogów technologicznych urządzeń i obiektów elektrowni konwencjonalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem P1):**
- obszar planu nie jest zgazyfikowany; w przypadku rozbudowy istniejącej sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obszaru planu z projektowanych sieci gazowych średniego ciśnienia.
- 8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej (za wyjątkiem wymogów technologicznych urządzeń i obiektów elektrowni konwencjonalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem P1):**
- dopuszcza się w obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, sieci szerokopasmowych oraz telekomunikacyjnych obiektów budowlanych, przy czym telekomunikacyjne obiekty budowlane lokalizowane w strefie ochrony ekspozycji historycznych zespołów zabudowy muszą spełniać wymogi dotyczące lokalizacji obiektów w tych strefach.

**9. W zakresie gospodarki odpadami (za wyjątkiem wymogów technologicznych urządzeń i obiektów elektrowni konwencjonalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem P1):**

- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym,
- 2) odpady komunalne należy zagospodarować (wywozić na składowisko odpadów, do sortowni, spalarni lub zakładów przetwarzania odpadów), zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (gminnym programem gospodarki odpadami);
- 3) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

**10. W zakresie wymogów szczególnych infrastruktury technicznej niezbędnej dla potrzeb technologicznych elektrowni konwencjonalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem P1):**

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zakłada się korzystanie w wód rzeki Wisły, poprzez projektowane brzegowe ujęcie wody w rejonie Śluzy Międzyłęgskiej w gm. Subkowy (poza obszarem opracowania planu),
  - b) woda surowa dla potrzeb elektrowni transportowana rurociągami przebiegającymi w terenie R3 (instalacja kolektorów grawitacyjnych, pompowni i kolektorów tłocznych),
  - c) uzdatnianie wody surowej dla potrzeb technologicznych w ramach obiektów i urządzeń gospodarki wodno-ściekowej,
  - d) dopuszcza się wykorzystanie w procesach technologicznych wód oczyszczonych pochodzących z zakładowej oczyszczalni ścieków,
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) ścieki przemysłowe z procesów technologicznych elektrowni konwencjonalnej odprowadzić do zakładowej oczyszczalni ścieków lub do zbiornika retencyjnego ścieków przemysłowych skąd transportowane będą rurociągiem do rzeki Wisły, przebieg kolektora ściekowego w terenie R3 (ujście ścieków w gminie Subkowy, poza obszarem opracowania planu);
- 3) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z realizacją urządzeń i obiektów elektrowni, w zależności od ich faktycznych właściwości,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie odpadów powstających w trakcie eksploatacji elektrowni jako produktów,
  - c) uboczne produkty spalania (popiół i żużel) oraz odsiarczania spalin (gips) wykorzystać w całości jako produkty, w szczególności w zakładach przemysłowych,
  - d) inne odpady przemysłowe należy zbierać w sposób selektywny i magazynować w wyznaczonych w tym celu miejscach, niedostępnych dla osób trzecich, w odpowiednich do rodzaju odpadów pojemnikach, w sposób, który nie zmniejsza przydatności tych odpadów do dalszych procesów odzysku czy unieszkodliwiania odpadów i przekazywać do odbiorców odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi przepisami lokalnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dla potrzeb technologicznych elektrowni przewiduje się budowę linii elektroenergetycznej WN (lokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami R2, R2/ZZ, E1/ZZ, E1, 01.KDZ, 04.KDZ, 05.KDZ, 02.KDD, 03.KDD, 22.ZP) od projektowanej Stacji Elektroenergetycznej „Pelplin” (poza obszarem opracowania planu),
  - b) wytworzoną energię elektryczną odprowadzić do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego poprzez tzw. blokowe linie elektroenergetyczne NN (lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami R2, R2/ZZ, E1/ZZ, E1, 01.KDZ, 04.KDZ, 05.KDZ, 02.KDD, 03.KDD, 22.ZP) za pośrednictwem projektowanej Stacji Elektroenergetycznej „Pelplin” (poza obszarem opracowania planu),
  - c) w przypadku lokalizacji Stacji Elektroenergetycznej w terenie oznaczonym symbolem P2/E2 dopuszcza się zasilanie elektrowni oraz odprowadzenie wytworzonej energii (linie NN i WN lokalizowane w terenach 26.P1/P2 i 33.ZP) za pośrednictwem projektowanej w tym terenie stacji elektroenergetycznej.

**11. W zakresie ponadlokalnych sieci infrastruktury:**

- 1) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV, obowiązuje pas technologiczny 40m (po 20m w każdą stronę od linii); planowaną zabudowę i zagospodarowanie w pasie technologicznym uzgodnić z zarządcą sieci,
- 2) przez obszar planu przebiega rurociąg ropy naftowej Dn 800 wraz z urządzeniami towarzyszącymi (przebieg zaznaczono na rysunku planu, załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały), w sąsiedztwie ropociągu obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) strefa bezpieczeństwa ropociągu wynosi 40m, środek strefy stanowi oś rurociągu,
  - b) strefa bezpieczeństwa może być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo lub wydzielona z terenu o innym przeznaczeniu;
  - c) w strefie bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
  - d) zakaz sadzenia drzew obowiązuje w odległości mniejszej niż 5m od rurociągu naftowego i kabla światłowodowego;
  - e) w strefie bezpieczeństwa dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej i technicznej - wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Zarządcą ropociągu;
- 3) po wschodniej stronie rurociągu ropy naftowej, planowana jest druga nitka rurociągu paliw płynnych, której strefa bezpieczeństwa mieści się w dotychczasowej strefie bezpieczeństwa istniejącego ropociągu,
- 4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych lokalizowanych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dla linii elektroenergetycznych NN pas technologiczny szerokości 70m (po 35m w każdą stronę od linii); obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technologicznym, planowane zagospodarowanie w pasie technologicznym uzgodnić z zarządcą sieci,
  - b) dla linii elektroenergetycznych WN obowiązuje pas technologiczny 40m (po 20m w każdą stronę od linii); planowaną zabudowę i zagospodarowanie w pasie technologicznym uzgodnić z zarządcą sieci,
  - c) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych NN (szerokości 70m, po 35m w każdą stronę od linii) oraz w strefie 10m w każdą stronę od linii elektroenergetycznych WN obowiązuje ograniczenie sadzenia zieleni o docelowej wysokości nieprzekraczającej 4mnpł.

## **§10**

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

1. Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego drogowego przyjęto:
  - 1) powiązania zewnętrzne komunikacyjne obszaru planu są realizowane poprzez drogę krajową nr 91 w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, poprzez drogę wojewódzką nr 230 w klasie drogi zbiorczej, poprzez drogę powiatową nr 2716G w klasie drogi zbiorczej, drogę gminną nr 215004G w klasie drogi lokalnej oraz poprzez drogę gminną nr 215003G w klasie drogi zbiorczej;
  - 2) jako alternatywne projektowane powiązanie zewnętrzne projektuje się powiązanie obszaru planu z autostradą A1 z węzłem Pelplin, poprzez projektowaną drogę publiczną w klasie drogi zbiorczej w kierunku południowym (poza obszarem opracowania planu) i drogę wojewódzką nr 229 (poza obszarem opracowania planu);
  - 3) droga krajowa nr 91, droga wojewódzka 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;
  - 4) pozostałe wydzielone drogi publiczne są ogólnodostępne, służą obsłudze komunikacyjnej przylegających do nich terenów zabudowy; dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane;
  - 5) na obszarze planu wyróżnione zostały drogi wewnętrzne, służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej projektowanych terenów inwestycyjnych;
  - 6) obsługa komunikacyjna istniejących terenów zabudowy zagrodowej z dróg wewnętrznych w terenach rolniczych;
  - 7) 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;
  - 8) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub wg istniejących wydzielení geodezyjnych.

2. W zakresie rozbudowy układu komunikacji kolejowej przewiduje się:
- 1) utrzymanie głównego powiązanie zewnętrznego poprzez istniejącą linię kolejowa nr 131 (linia znaczenia państwowego);
  - 2) rozbudowę toru kolejowego w północnej części planu (teren oznaczony symbolem KK) jako bezpośrednie powiązanie obszaru kolejowego z terenem planowanej elektrowni konwencjonalnej;
  - 3) na obszarze lokalizacji urządzeń i obiektów elektrowni (teren P1) przewiduje się budowę bocznic kolejowych o charakterze komunikacji wewnętrznej.
3. Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla wyróżnionych terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej (P1, P1/P2, U/P2, P2, P2/E2 – w przypadku lokalizacji zabudowy produkcyjnej):
- 1) 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego;
  - 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowych na 10 zatrudnionych;
  - 3) miejsca parkingowe i garaże należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych;
  - 4) nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic.

## **§11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze planu.

## **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

### **§12**

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

#### **1. Karta terenu P1 (teren lokalizacji obiektów i urządzeń elektrowni konwencjonalnej),**

**1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

25.P1 / 104,56ha

**2) Przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno – techniczna, magazyny i składy; teren lokalizacji urządzeń i obiektów elektroenergetyki, związanych z elektrownią konwencjonalną opartą na paliwie węglowym;

**3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) lokalizacja budynków i budowli stanowiących podstawowe obiekty technologiczne bloków energetycznych, składającej się w szczególności z chłodni kominowych, maszynowni i kotłowni,
- b) lokalizacja instalacji procesów chemicznych,
- c) lokalizacja budynków magazynowych (surowców, produktów oraz odpadów), placów składowych, w szczególności węgla,
- d) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, obsługi socjalno bytowej,

- e) lokalizacja budynków i budowli związanych z obsługą produkcji niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, w szczególności obiektów gospodarki paliwowej i surowcowej, gospodarki wodno-ściekowej, telekomunikacji, obiektów gospodarki elektroenergetycznej, innych gospodarek technologicznych niezbędnych do funkcjonowania elektrowni,
- f) lokalizacja zakładów przemysłowych,
- g) dopuszcza się lokalizację punktu widokowego na obiektach elektrowni,
- h) wewnętrzny układ komunikacji kołowej i kolejowej niezbędnej dla projektowanej zabudowy, parkingi i place manewrowe, obiekty technicznej obsługi transportu;

**4) 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) nie ustala się wysokości poszczególnych obiektów, wynika ona z wymogów technologicznych, jednakże maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 200m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%,
- c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej 10%,
- d) nie ustala się wymaganych gabarytów obiektów i geometrii dachu dla obiektów technologicznych elektrowni, wynika ona z wymogów technologicznych,
- e) dla budynków usługowych pomocniczych ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 16m, nie ustala się wymaganych gabarytów obiektów i geometrii dachu, zaleca się indywidualny projekt budowlany obiektów z zastosowaniem wyróżników architektonicznych, w szczególności w rejonie części wjazdowej na teren elektrowni,
- f) obiekty o wysokości większej i równej 100m stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) obiekty o wysokości większej i równej 50m wymagają zgłoszenia obiektu budowlanego do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych
- h) zaleca się zastosowanie jasnej kolorystyki obiektów (w odcieniach szarości), w szczególności obiektów wysokościowych (powyżej 55m),
- i) w terenie znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg stref pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- j) w sąsiedztwie rurociągu ropy naftowej (przebieg zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązują zasady zagospodarowania określone w §9 ust.11, pkt. 2 i 3;
- k) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oraz szczególne wymogi zagospodarowania terenu od terenów komunikacyjnych – dróg publicznych i publicznej linii kolejowej (zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania planu) wg przepisów odrębnych;
- l) w obrębie strefy 20m od obszaru kolejowego wymagane jest uzgodnienie robót budowlanych z zarządcą linii kolejowej wg przepisów odrębnych;
- m) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć;

**5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane wielkości i gabarytów wydzielonych działek nie reguluje się - wynikają one z wymogów technologicznych,
- b) 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;
- c) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;

**6) 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 30%.

## **2. Karta terenu P1/P2 (teren lokalizacji obiektów i urządzeń źródeł wytwórczych energii lub/i teren produkcyjny, magazynów i składów)**

### **1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

26.P1/P2 / 45,73ha

### **2) Przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno – techniczna, magazyny i składy, w tym lokalizacja obiektów związanych z produkcją i przesyłem energii;

### **3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) lokalizacja budynków i budowli stanowiących obiekty technologiczne elektrowni,
- b) lokalizacja zakładów przemysłowych,
- c) lokalizacja instalacji procesów chemicznych,
- d) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych, wiat, placów składowych na wolnym powietrzu
- e) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, obsługi socjalno - bytowej,
- f) lokalizacja budynków i budowli związanych z obsługą produkcji niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, w szczególności obiektów gospodarki paliwowej i surowcowej, gospodarki wodno-ściekowej, telekomunikacji, obiektów gospodarki elektroenergetycznej, innych gospodarek technologicznych,
- g) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych WN i NN zasilających obiekty oraz odprowadzających wytworzoną energię do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (lokalizacja słupów i napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN oraz linii kablowych elektroenergetycznych NN i WN),
- h) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w tym dla potrzeb lokalizacji elementów łagodzących negatywne oddziaływanie krajobrazowe obiektów elektrowni,
- i) dopuszcza się lokalizację garaży dla potrzeb własnych i zabudowy gospodarczej towarzyszącej,
- j) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie, parkingi i place manewrowe, obiekty technicznej obsługi transportu;

### **4) 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 zabudowy produkcyjnej ustala się:
  - obowiązuje nieprzekraczalna linia lokalizacji budynków od dróg publicznych wg przepisów odrębnych,
  - gabaryty zabudowy – dopuszcza się lokalizację budynków niskich i średniowysokich: wysokość zabudowy maksymalnie 18m, dopuszcza się wyższą wysokość budowli technologicznych, lecz nie wyższą niż 25m na obszarze nie większym niż 20% powierzchni zabudowanej,
  - nie reguluje się geometrii dachu,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 50%,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,
- b) dla zabudowy produkcyjnej związanej z lokalizacją obiektów źródeł wytwórczych energii ustala się:
  - nie ustala się wysokości poszczególnych obiektów, wynika ona z wymogów technologicznych, jednakże maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 100m poza granicą strefy ochrony ekspozycji zespołu zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych i 25m w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (strefę

- ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały),
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
  - minimalny % powierzchni biologicznie czynnej 10%
  - nie ustala się wymaganych gabarytów obiektów i geometrii dachu dla obiektów technologicznych,
  - dla budynków usługowych pomocniczych ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 16m, nie ustala się wymaganych gabarytów obiektów i geometrii dachu, zaleca się indywidualnych projekt budowlany obiektów z zastosowaniem wyróżników architektonicznych,
  - obiekty o wysokości większej i równej 100m stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - obiekty o wysokości większej i równej 50m wymagają zgłoszenia obiektu budowlanego do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych
  - zaleca się zastosowanie jasnej kolorystyki obiektów (w odcieniach szarości), w szczególności obiektów wysokościowych (powyżej 55m),
- c) w terenie znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg stref pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- d) w terenie znajduje się strefa ochrony ekspozycji zespołu zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych – układu ruralistycznego Rajkowy (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §4 i §6 niniejszej Uchwały
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć
- f) w urządzeniu terenu wymagany jest pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej od strony drogi gminnej (05.KDL) o szerokości min 25m; zieleń o zróżnicowanej wysokości stanowiąca barierę wizualną zagospodarowania produkcyjnego lub elektroenergetycznego, złożona z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i pełniących funkcję filtra biologicznego (lokalizacje pasa zieleni zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały);

#### **5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane wielkości i gabarytów wydzielonych działek nie reguluje się,
- b) 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;
- c) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;

#### **6) 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 30%.

### **3. Karta terenu E1, E1/ZZ (teren lokalizacji urządzeń elektroenergetyki wymagający wylesienia w związku z planowanym przebiegiem linii elektroenergetycznych NN i WN),**

#### **1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

4.E1/ZZ / 0,10ha  
6.E1 / 4,42ha,  
11.E1 / 1,89ha,  
17.E1 / 2,85ha

## **2) Przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie podstawowe: teren niezbędny dla potrzeb elektroenergetyki, związany z planowanym przebiegiem linii elektroenergetycznych NN wyprowadzających moc z elektrowni oraz linii WN zasilającej energetycznie elektrownię;

## **3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) tereny rolnicze,
- b) lokalizacja słupów i napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN,
- c) lokalizacja linii kablowych elektroenergetycznych NN i WN,
- d) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niekolidujących z infrastrukturą energetyczną elektrowni,
- e) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej i prowadzeniu gospodarki rolnej;

## **4) 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) zagospodarowanie w pasach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – 35m od linii NN w każdą stronę i 20m od linii WN w każdą stronę uzgodnić z właścicielem i zarządcą sieci,
- c) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć,
- e) w terenie E2/ZZ obowiązują dodatkowo ustalenia określone w §8 pkt 1;

## **5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się dalszy podział nieruchomości na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej,
- b) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości związanych z lokalizacją słupów i przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN,
- c) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- d) normy obszarowej dopuszczalnych podziałów nie ustala się;

## **6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

nie występuje wzrost wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

## **4. Karta terenu P2/E2 (tereny produkcyjne magazynów i składów lub teren stacji elektroenergetycznej 400/110kV),**

### **1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

31.P2/E2 / 13,43ha

### **2) Przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, magazyny i składy (P2) lub lokalizacja stacji elektroenergetycznej krajowego systemu elektroenergetycznego 400/110 (E2),

### **3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych na wolnym powietrzu,
- b) lokalizacja zakładów przemysłowych,
- c) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, obsługi socjalno bytowej,



- d) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem stacji elektroenergetycznej 400/110,
- e) lokalizacja słupów i napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN, oraz linii kablowych elektroenergetycznych NN i WN,
- f) dopuszcza się lokalizację garaży dla potrzeb własnych i zabudowy gospodarczej towarzyszącej,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie, parkingów i placów;

**4) 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 zabudowy produkcyjnej ustala się:
  - obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji budynków od dróg publicznych wg przepisów odrębnych,
  - gabaryty zabudowy – dopuszcza się lokalizację budynków niskich i średniowysokich: wysokość zabudowy maksymalnie 18m, dopuszcza się wyższą wysokość budowli technologicznych, lecz nie wyższą niż 25m na obszarze nie większym niż 20% powierzchni zabudowanej,
  - nie reguluje się geometrii dachu,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 50%,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,
- b) dla zabudowy związanej z lokalizacją Stacji Elektroenergetycznej SE 400/110 ustala się:
  - powierzchnia zabudowy maksymalnie 80%,
  - maksymalna wysokość zabudowy 12m, nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z przesyłaniem i przetwarzaniem energii elektrycznej,
  - maksymalna moc transformatora wg technicznych warunków stacji,
  - w ramach terenu ustala się włączenie co najmniej czterech linii elektroenergetycznych WN 400kV oraz co najmniej siedmiu linii elektroenergetycznych 110kV,
  - 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,
  - dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- c) w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- d) w terenie znajduje się strefa ochrony ekspozycji zespołu zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych – układu ruralistycznego Rajkowy (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §4 i §6 niniejszej Uchwały,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć
- f) w urządzeniu terenu wymagany jest pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej od strony drogi gminnej (011.KDZ) o szerokości min 25m; zieleń o zróżnicowanej wysokości stanowiąca barierę wizualną zagospodarowania produkcyjnego lub elektroenergetycznego, złożona z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i pełniących funkcję filtra biologicznego;

**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 2000m<sup>2</sup>,
- b) nie ustala się kąta położenia granic nieruchomości ani minimalnej szerokości frontu działki w stosunku do dróg publicznych,

- c) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- d) podział nieruchomości jest możliwy, pod warunkiem opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu, uwzględniającego dotychczasowy podział geodezyjny, układ komunikacji wewnętrznej oraz inżynierskie uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną;
- e) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;
- f) dopuszcza się wydzielenie z terenu działki związanej z funkcjonowaniem stacji elektroenergetycznej, gabarytów wydzielanej nieruchomości nie ustala się;

**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 P2 (tereny projektowanej zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów),**

**1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

32.P2 / 8,81ha

33.P2 / 13,07ha

**2) Przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

**3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych na wolnym powietrzu,
- b) lokalizacja zakładów przemysłowych,
- c) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, obsługi socjalno bytowej,
- d) dopuszcza się lokalizację garaży dla potrzeb własnych i zabudowy gospodarczej towarzyszącej,
- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu instytucji otoczenia infrastruktury dla przedsiębiorstw produkcyjnych, w szczególności centrów logistycznych i dystrybucyjnych, instytucji wystawienniczych i wymiany informacji, centrów konferencyjnych;

**4) 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 dotycząca lokalizacji budynków od dróg publicznych wg przepisów odrębnych,
- b) gabaryty zabudowy – dopuszcza się lokalizację budynków niskich i średniowysokich: wysokość zabudowy maksymalnie 18m, dopuszcza się wyższą wysokość budowli technologicznych, lecz nie wyższą niż 25m na obszarze nie większym niż 20% powierzchni zabudowanej,
- c) nie reguluje się geometrii dachu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 50%,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,
- f) dla terenu 33.P2 obowiązują szczególne wymagania lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie terenu publicznej linii kolejowej (zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru opracowania planu) wg przepisów

- odrębnych, w obrębie strefy 20m od obszaru kolejowego wymagane jest uzgodnienie robót budowlanych z zarządcą linii kolejowej wg przepisów odrębnych,
- g) w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
  - h) w terenie znajduje się strefa ochrony ekspozycji zespołu zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych – układu ruralistycznego Rajkowy (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §4 i §6 niniejszej Uchwały
  - i) w urządzeniu terenu wymagany jest pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej od strony drogi gminnej (011.KDZ) o szerokości min 25m; zieleń o zróżnicowanej wysokości stanowiąca barierę wizualną zagospodarowania produkcyjnego lub elektroenergetycznego, złożona z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i pełniących funkcję filtra biologicznego (lokalizację pasa zieleni zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały),
  - j) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

#### **5) 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 2000m<sup>2</sup>,
- b) nie ustala się kąta położenia granic nieruchomości ani minimalnej szerokości frontu działki w stosunku do dróg publicznych,
- c) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- d) podział nieruchomości jest możliwy, pod warunkiem opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu, uwzględniającego dotychczasowy podział geodezyjny, układ komunikacji wewnętrznej oraz inżynierskie uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną;
- e) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;

#### **6) 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%

### **6. Karta terenu U/P2 (tereny projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej);**

#### **1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

27.U/P2 / 3,77ha

28.U/P2 / 3,64ha

30.U/P2 / 3,13ha

#### **2) Przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, magazyny i składy oraz zabudowa usługowa;

#### **3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych na wolnym powietrzu i budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, obsługi socjalno bytowej,
- b) lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu instytucji logistycznych, instytucji produkcyjnych, instytucji nauki i badań, w tym w szczególności instytutów rozwojowych, laboratoriów i działów badawczych przedsiębiorstw, instytucji finansowych, instytucji gospodarczych, instytucji administracji, centrów wystawienniczych i centrów konferencyjnych,
- c) lokalizacja zakładów przemysłowych,

- d) dopuszcza się lokalizację garaży dla potrzeb własnych i zabudowy gospodarczej towarzyszącej,
- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów służących zabudowie;

**4) 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 dotycząca lokalizacji budynków od dróg publicznych wg przepisów odrębnych,
- b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 16m,
- c) nie reguluje się geometrii dachu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 50%,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
- f) w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- g) w terenie znajduje się strefa ochrony ekspozycji zespołu zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych – układu ruralistycznego Rajkowy (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §4 i §6 niniejszej Uchwały,
- h) w urządzeniu terenu wymagany jest pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej od strony dróg gminnych (05.KDL i 011.KDZ) o szerokości min 25m; zieleń o zróżnicowanej wysokości stanowiąca barierę wizualną zagospodarowania usługowo-produkcyjnego, złożona z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i pełniących funkcję filtra biologicznego (lokalizacje pasa zieleni zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały),
- i) 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 1500m<sup>2</sup>,
- b) nie ustala się kąta położenia granic nieruchomości w stosunku do dróg publicznych,
- c) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- d) 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,
- e) 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%

**7. Karta terenu RM (tereny stanowiące części istniejącej zabudowy zagrodowej);**

**1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

23.RM / 0,05ha

46.RM / 0,04ha

**2) Przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa – części istniejących terenów zabudowy zagrodowej;

### **3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) części istniejących terenów zabudowy zagrodowej bez zabudowy
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie

### **4) 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) zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

### **5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

zakaz dalszych podziałów na działki budowlane;

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

nie ustala się, gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu

## **8. Karta terenu RM (tereny istniejącej zabudowy zagrodowej);**

### **1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

49.RM / 0,34ha

50.RM / 0,15 ha

### **2) Przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

### **3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych),
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie

### **4) 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 dotycząca lokalizacji budynków od dróg publicznych wg przepisów odrębnych,
- 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 lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°,
- 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 20°,
- a) 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,

- b) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
- c) w terenie znajduje się strefa ochrony ekspozycji zespołu zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych – układu ruralistycznego Gręblin (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 20%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

**5) 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;

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

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie ustala się stawki.

**9. Karta terenu ZP (teren projektowanej zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjno-krajobrazowej dla potrzeb lokalizacji elementów łagodzących negatywne oddziaływanie krajobrazowe obiektów elektrowni),**

**1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

22.ZP / 0,37ha  
54.ZP / 5,08ha,  
29.ZP / 12,04ha

**2) Przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń parków wiejskich, place zabaw, zieleńce i skwery;

**3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) zieleń urządzona o charakterze izolacyjno-krajobrazowym maskująca obiekty elektrowni z lokalizacją elementów łagodzących negatywne oddziaływanie krajobrazowe obiektów elektrowni,
- b) pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż projektowanej zabudowy usługowej i produkcyjnej na sąsiednich terenach (U/P2),
- c) wały ziemne z zielenią krajobrazową łagodzące negatywne oddziaływanie krajobrazowe obiektów elektrowni,
- d) urządzenia parku wiejskiego, skwery, zieleńce z dopuszczeniem placu zabaw, urządzeń sportowych, miejsc wypoczynkowych, ścieżek pieszych i rowerowych (lokalizowanych poza strefą kształtowania zieleni urządzonej o charakterze krajobrazowym i pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- e) lokalizacja ekranów akustycznych wzdłuż istniejącej zabudowy wsi Rajkowy od uciążliwych działalności lokalizowanych w terenach projektowanej zabudowy usługowej i produkcyjnej (U/P2),
- f) lokalizacja punktu widokowego,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszych oraz rowerowych;

**4) 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 29.ZP wyodrębnia się następujące strefy zagospodarowania (zaznaczone na rys. planu załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały):
  - pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
  - strefa kształtowania zieleni urządzonej o charakterze krajobrazowym,
  - strefa zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnego parku wiejskiego (zachodnia część obszaru terenu),
- b) cały teren 54.ZP jest przeznaczony dla lokalizacji wału ziemnego w celu maskowania obiektów elektrowni od strony istniejącej zabudowy wsi Rajkowy,
- c) cały teren 22.ZP jest przeznaczony dla urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w celu maskowania obiektów elektrowni widocznych od strony drogi wojewódzkiej nr 230 (istniejąca zieleń wzdłuż drogi wkomponować w projektowany pas); ze względu na planowany przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i NN gatunki roślin w pasie zieleni uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej,
- d) zakaz lokalizacji budynków,
- e) istniejąca zieleń oraz zbiorniki wodne tworzące naturalne ekosystemy do zachowania, ochrony i wzmocnienia - ustala się nakaz stosowania roślinności adekwatnej siedliskowo, charakterystycznej dla otoczenia,
- f) w strefie zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnego parku wiejskiego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, maksymalna wysokość obiektów małej architektury 5m, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachu,
- g) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- h) w obrębie strefy kształtowania zieleni urządzonej o charakterze krajobrazowym (zaznaczonej na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) ustala się wymóg lokalizacji wałów ziemnych i ziemno-zielonych oraz zieleni wysokiej w celu maskowania obiektów elektrowni,
- i) wysokość wałów ziemnych min 10m,
- j) na wale ziemnym w terenie 29.ZP, w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się wymóg urządzenia punktu widokowego poprzez lokalizację obiektu budowlanego o wysokości maksymalnie 25m; zaleca się lekką konstrukcję kratową obiektu w jasnej kolorystyce (odcienie szarości),
- k) ustala się wymóg urządzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscu wskazanym na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, od strony zabudowy wsi Rajkowy, szerokość pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej realizowanego w ramach zagospodarowania terenu 29.ZP min 25m,
- l) zieleń w pasie izolacyjno-krajobrazowej złożona z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i pełniących funkcję filtra biologicznego, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków roślin tłumiących hałas dla pasów lokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi Rajkowy,
- m) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
- n) w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- o) 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 której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

ustala się stawkę 10%.

## **10. Karta terenu R1 (tereny rolnicze w sąsiedztwie obiektów i urządzeń elektrowni konwencjonalnej);**

### **1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

36.R1 / 0,53ha

### **2) Przeznaczenie terenu:**

tereny rolnicze;

### **3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) uprawy rolnicze,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej;

### **4) 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
- c) zakaz lokalizacji urządzeń/zagospodarowania o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej,
- d) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć,

### **5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

dopuszcza się dalszy podział nieruchomości na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych; normy obszarowej dopuszczalnych podziałów nie ustala się;

### **6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

nie ustala się, gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu

## **11. Karta terenu R2 i R2/ZZ (tereny rolnicze położone w obszarze oddziaływania projektowanych linii elektroenergetycznych NN i WN),**

### **1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

2.R2/ZZ / 0,78ha  
9.R2 / 9,25ha  
10.R2 / 0,01ha,  
13.R2 / 0,14,  
14.R2 / 0,08ha,  
15.R2 / 0,12  
19.R2 / 0,70ha  
21.R2 / 21,01ha,  
24.R2 / 23,10 ha

### **2) Przeznaczenie terenu:**

tereny rolnicze;

### **3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) uprawy rolnicze,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- c) zakaz lokalizacji urządzeń/zagospodarowania o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej,



- d) lokalizacja słupów i napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN,
- e) lokalizacja kablowych linii elektroenergetycznych NN i WN,
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niekolidujących z infrastrukturą energetyczną elektrowni,
- g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej i prowadzeniu gospodarki rolnej;

**4) 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
- c) zagospodarowanie w pasach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – 35m od linii NN w każdą stronę oraz 20m od linii WN w każdą stronę, uzgodnić z właścicielem i zarządcą sieci,
- d) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- e) w terenie znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg stref pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- f) w terenie znajduje się strefa ochrony ekspozycji zespołu zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych – układu ruralistycznego Rajkowy (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały
- g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć,
- h) w terenie R2/ZZ obowiązują dodatkowo ustalenia określone w §8 pkt 1;

**5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się dalszy podział nieruchomości na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej,
- b) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości związanych z lokalizacją słupów i przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i WN,
- c) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- d) normy obszarowej dopuszczalnych podziałów nie ustala się;

**6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

nie ustala się, gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu

**12. Karta terenu R3 (tereny rolnicze położone w obszarze oddziaływania projektowanej magistrali wodno-ściekowej),**

**1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

37.R3 / 1,73ha  
 39.R3 / 4,03ha  
 40.R3 / 3,42ha

**2) Przeznaczenie terenu:**

tereny rolnicze;

**3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) uprawy rolnicze,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- c) lokalizacja rurociągów magistralnych wody surowej niezbędnej dla potrzeb technologicznych elektrowni konwencjonalnej oraz kolektora ściekowego dla

odprowadzania ścieków przemysłowych z elektrowni konwencjonalnej, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, np. kablem energetycznym i niezbędnymi punktami rewizji w postaci urządzeń odwadniających i odpowietrzających

- d) dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych WN,
- e) dopuszcza się lokalizację ponadlokalnej infrastruktury rurociągowej (ropociąg ropy naftowej wraz z kablami światłowodowymi),
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niekolidujących z infrastrukturą wodno-ściekową elektrowni,
- g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej i prowadzeniu gospodarki rolnej;

**4) 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam stanowiących obiekty budowlane; dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 (39.R3, 40.R3) obowiązuje dodatkowo zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło, w szczególności reklam LED,
- d) zakaz lokalizacji urządzeń/zagospodarowania o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej,
- e) obowiązuje strefa służebności eksploatacyjnej rurociągów wody i ścieków niezbędnych dla potrzeb technologicznych elektrowni konwencjonalnej szerokości 12m (strefę zaznaczono na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały), w której ustala się wymóg zachowania dostępności do sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem rurociągów,
- f) w obrębie strefy służebności eksploatacyjnej rurociągów wody i ścieków obowiązuje zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
- g) miejsca kolizji rurociągów wody i ścieków niezbędnych dla potrzeb technologicznych elektrowni konwencjonalnej z istniejącym, ropociągiem, linią elektroenergetyczną WN 110kV, urządzeniami melioracyjnymi i innymi istniejącymi elementami zagospodarowania, rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów,
- h) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- i) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązanej z rurociągiem wody i kolektorem ścieków z elektrowni dopuszczalna wyłącznie poza obszarem strefy służebności eksploatacyjnej rurociągów wody i ścieków,
- j) w terenie znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg stref pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- k) zagospodarowanie w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 20m od linii 110kV w każdą stronę uzgodnić z zarządcą sieci,
- l) w sąsiedztwie rurociągu ropy naftowej (przebieg zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązują zasady zagospodarowania określone w §9 ust.11, pkt. 2 i 3;

**5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się dalszy podział nieruchomości na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych; normy obszarowej dopuszczalnych podziałów nie ustala się, z zastrzeżeniem ppkt b),
- b) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 (39.R3, 40.R3) obowiązuje zakaz podziałów powodujących konieczność budowy nowych zjazdów z drogi krajowej nr 91;
- c) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości związanych z lokalizacją rurociągów wodno-ściekowych;

**6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

nie ustala się, gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu

### **13.Karta terenu R4 (tereny rolnicze położone w sąsiedztwie projektowanych tras komunikacyjnych)**

#### **1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

34.R4 / 2,17ha,  
35.R4 / 0,08ha,  
41.R4 / 0,74ha,  
42.R4 / 1,10ha,  
45.R4 / 0,18ha,  
47.R4 / 0,03ha,  
48.R4 / 9,19ha,  
51.R4 / 0,32ha,  
52.R4 / 0,18ha,  
53.R4 / 0,87ha;

#### **2) Przeznaczenie terenu:**

tereny rolnicze;

#### **3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) uprawy rolnicze,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- c) dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, dopuszcza się lokalizację ponadlokalnej infrastruktury rurociągowej (ropociąg ropy naftowej wraz z kablami światłowodowymi),
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- e) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej i prowadzeniu gospodarki rolnej;

#### **4) 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam stanowiących obiekty budowlane, dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 (48.R4, 52.R4, 54.R4) obowiązuje dodatkowo zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło, w szczególności reklam LED,
- d) zakaz lokalizacji urządzeń/zagospodarowania o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej,
- e) zagospodarowanie w pasie techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 20m od linii 110kV w każdą stronę uzgodnić z zarządcą sieci,
- f) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- g) w terenie znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg stref pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- h) w sąsiedztwie rurociągu ropy naftowej (przebieg zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązują zasady zagospodarowania określone w §9 ust.11, pkt. 2 i 3;
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć,

#### **5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się dalszy podział nieruchomości na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej oraz dróg wewnętrznych; normy obszarowej dopuszczalnych podziałów nie ustala się, z zastrzeżeniem pkt b)

- b) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 (48.R4, 52.R4, 54.R4) obowiązuje zakaz podziałów powodujących konieczność budowy nowych zjazdów z drogi krajowej nr 91;

**6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

nie ustala się, gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu

## **14. Karta terenu ZL i ZL/ZZ tereny leśne,**

**1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

- 3. ZL/ZZ / 0,01ha,
- 5. ZL/ZZ / 0,02ha,
- 7. ZL / 0,34ha,
- 8. ZL / 0,41ha,
- 12. ZL / 0,55ha,
- 16. ZL / 0,19ha,
- 18. ZL / 0,41ha;

**2) Przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,

**3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

**4) 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) w terenie znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg stref pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- d) w terenie ZL/ZZ obowiązują dodatkowo ustalenia określone w §8 pkt 1:

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

nie ustala się, gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.

## **15. Karta terenu WS, tereny wód śródlądowych – rzeka Wierzyca i rzeka Drybok,**

**1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**

- 1. WS / 0,14ha,
- 38. WS / 0,07ha,
- 43. WS / 0,01ha,
- 44. WS / 0,01ha;

**2) Przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

**3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

**4) 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) lokalizowanie infrastruktury technicznej pod i nad ziemnej uzgodnić z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- c) w terenie znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg stref pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- d) ustala się wymóg zachowania dostępu eksploatacyjnego do wód o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;

**5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

nie ustala się zasad podziałów nieruchomości;

**6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

nie ustala się, gdyż nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia terenu

## **§13**

### **Karty terenu dla terenów komunikacyjnych**

**1. Karta terenu: KDGP (tereny dróg głównych ruchu przyśpieszonego)**

**1) Przeznaczenie terenu:**

013.KDGP -komunikacja publiczna – droga krajowa nr 91,  
015.KDGP -komunikacja publiczna – droga krajowa nr 91,

**2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:**

droga główna ruchu przyśpieszonego;

**3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:**

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzieleni geodezyjnych pasa drogowego – jak na rys. planu zał. nr1 do niniejszej Uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróżnych,
- c) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń inżynierskiego uzbrojenia terenu, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu na to pozwalają; jeżeli w przypadku budowy, przebudowy bądź remontu drogi urządzenia lub obiekty wymagać będą przełożenia, koszt przełożenia ponosi ich właściciel;

**4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:**

- a) droga o ograniczonym dostępie, zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów,
- b) ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego, 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:**

nie ustala się stawki.

## **2. Karta terenu: KDZ (tereny dróg zbiorczych);**

### **1) Przeznaczenie terenu:**

- 01.KDZ - komunikacja publiczna – droga powiatowa nr 2716G,
- 04. KDZ - komunikacja publiczna – droga wojewódzka nr 230,
- 06.KDZ - komunikacja publiczna – droga powiatowa nr 2810G,
- 010.KDZ - komunikacja publiczna – droga powiatowa nr 2716G;

### **2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:**

droga zbiorcza;

### **3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:**

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzieleni 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,

### **4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:**

- a) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów,
- 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:**

nie ustala się stawki.

## **3. Karta terenu: KDZ (tereny dróg zbiorczych niezbędnych dla powiązań zewnętrznych terenu planowanej elektrowni);**

### **1) Przeznaczenie terenu:**

- 011.KDZ, 012.KDZ komunikacja publiczna – droga gminna,
- 09.KDZ - komunikacja publiczna – projektowana droga gminna,

### **2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:**

droga zbiorcza;

### **3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:**

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min 20m,
- b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- c) w sąsiedztwie rurociągu ropy naftowej (przebieg zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązują zasady zagospodarowania określone w §9 ust.11, pkt. 2 i 3,
- d) zagospodarowanie w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 20m od linii 110kV w każdą stronę uzgodnić z zarządcą sieci,
- e) ustala się wymóg przejazdu nad linią kolejową wiaduktem drogowym,
- f) dla istniejącej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie pasa drogowego zastosować środki minimalizujące negatywne oddziaływanie transportu drogowego (w szczególności hałas i drgania) poprzez budowę w szczególności ekranów akustycznych czy urządzenie zieleni izolacyjnej,
- g) w terenach 09.KDZ i 011.KDZ znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg stref pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały;

### **4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:**

- a) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów,
- b) dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego,
- c) wytrzymałość drogi odpowiadająca kategorii ruchu KR3,
- d) obiekt mostowy – wiadukt nad linią kolejową przystosowany do ruchu pojazdów o masie 500kN (50T) bez ograniczeń;

**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 terenu: KDL (tereny dróg lokalnych),**

**1) Przeznaczenie terenu:**

05.KDL - komunikacja publiczna – droga gminna nr 215004G,  
014.KDL - komunikacja publiczna – droga gminna (w trakcie nadawania numeru),

**2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:**

droga lokalna;

**3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:**

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzieleni 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,
- f) w terenie 05.KDL znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg stref pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały;

**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:**

nie ustala się stawki.

**5. Karta terenu: KDD (tereny dróg dojazdowych),**

**1) Przeznaczenie terenu:**

02.KDD - komunikacja publiczna – droga gminna nr 215005G,  
03.KDD - komunikacja publiczna – droga gminna nr 215005G,

**2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:**

droga dojazdowa;

**3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:**

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzieleni geodezyjnych pasa drogowego,
- b) dostępność do drogi nieograniczona,
- c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

**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%.

## 6. Karta terenu KDW (tereny dróg wewnętrznych)

### 1) Przeznaczenie terenu:

07.KDW droga wewnętrzna – dojazd do planowanej elektrowni konwencjonalnej,  
08.KDW droga wewnętrzna – dojazd do projektowanych terenów produkcyjno-usługowych;

### 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

droga dojazdowa;

### 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) szerokość pasa drogowego jak na rysunku planu zał. nr1 do niniejszej Uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) wytrzymałość drogi odpowiadająca kategorii ruchu KR3,
- d) w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg stref pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 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%.

## 7. Karta terenu KK (tereny kolejowe).

### 1) Przeznaczenie terenu:

KK – teren kolejowy jako rozbudowa istniejącej linii kolejowej dla potrzeb obsługi komunikacyjnej elektrowni;

### 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

linia kolejowa wewnętrzna (zakładowa);

### 3) Parametry terenu, zagospodarowanie:

- a) tory i rozjazdy według wymogów transportowych obiektów elektrowni,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

### 4) 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**

#### **§14**

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.

#### **§15**

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin

2. Zobowiązuje się Burmistrza do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie 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.

#### **§16**

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....  
**Przewodniczący Rady Miejskiej**