

**Uchwała Nr/...../2023
Rady Gminy Stary Targ
z dnia2023 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj. Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.)

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40, 572), art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977)

oraz w związku z Uchwałą nr VII/31/2019 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj. Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.)

Rada Gminy Stary Targ

u c h w a l a c o n a s t ę p u j e :

§ 1

1. Stwierdza się, iż przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj. Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2012 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 grudnia 2012r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj. Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.).
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 579 ha.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§2.

1. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz

ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §4;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu - §5;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - §6;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - §7;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §8;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §10;
 - 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- §11;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- §12.
 - 10) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §13.
3. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny niebędące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenów, niebędących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) symbol terenu;
 - 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) symbol terenu;
 - 2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;
 - 3) parametry, wyposażenie, dostępność.
6. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
 - 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linie zabudowy;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających;
 - 6) przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - b) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

Projekt do wyłożenia publicznego – od 15 lipca 2023 do 18 sierpnia 2023

- c) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - e) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - f) U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) ZP,U – tereny zieleni urządzonej i tereny zabudowy usługowej,
 - h) UP – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - i) US – tereny sportu i rekreacji,
 - j) US,ZP – tereny sportu, rekreacji i tereny zieleni urządzonej,
 - k) ZE – tereny zieleni naturalnej,
 - l) R – tereny rolnicze,
 - m) ZL – lasy
 - n) ZC – tereny cmentarzy,
 - o) ZLz, WS – tereny do zalesienia i tereny wód powierzchniowych,
 - p) ZLz – tereny do zalesienia,
 - q) ZP, KDW – tereny zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych,
 - r) PG – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - s) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
 - t) tereny infrastruktury technicznej:
 - E – elektroenergetyka,
 - C – ciepłownictwo (urządzenia kotłowni),
 - W – wodociągi,
 - K - kanalizacja
 - u) KDZ – tereny dróg publicznych – klasa techniczna zbiorcza,
 - v) KDL – tereny dróg publicznych – klasa techniczna lokalna,
 - w) KDD – tereny dróg publicznych – klasa techniczna dojazdowa,
 - x) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - y) KDX – teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego;
- 7) zbiorniki wodne;
- 8) szpalery drzew do zachowania;
- 9) pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujęta w ewidencji zabytków;;
- 11) budynki ujęte w ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;
- 12) cmentarz ujęty w ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu;
- 13) ogrodzenie ujęte w ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;
- 14) pozostałe obiekty ujęte w ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;
- 15) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków;
- 16) strefa ochrony archeologicznej obejmująca historyczną wieś Waplewo Wielkie, wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikami osady pruskiej;
- 17) strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie;

- 18) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych;
 - 19) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych do odtworzenia;
 - 20) wartościowy drzewostan do zachowania i ochrony;
 - 21) historyczna nawierzchnia brukowa do ochrony;
 - 22) słupki bramne historycznego ogrodzenia;
 - 23) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7 m od osi linii),
 - 24) osie widokowe.
9. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu jeziora Dzierzgoń;
 - 2) Obszar Chronionego Krajobrazu rzeki Dzierzgoń;
 - 3) pomniki przyrody;
 - 4) strefa ograniczonego użytkowania cmentarza o szerokości 50 m od granic terenu cmentarza;
 - 5) zespół dworsko – parkowy wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego;
 - 6) budynki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.
10. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 8 i 9, mają charakter informacyjny. Oznaczenia obszarów i obiektów poza granicami opracowania planu mają charakter informacyjny.
11. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacja** – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu do innego użytku niż było przeznaczone pierwotnie lub polega na przystosowaniu obiektu do nowych wymagań technologicznych (przy czym dla budynków ujętych w ewidencji zabytków oraz o wartościach historyczno – kulturowych wyklucza się termomodernizację elewacji zewnętrznych i tynkowania budynków o wystroju elewacji ceramicznej i w konstrukcji drewnianej z szalunkiem, szachulcem) bez zmiany jego funkcji, przy zachowaniu walorów stylowych dla budynków zabytkowych i wartości chronionych w planie. Dla budynków zabytkowych w zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wewnątrz z poszanowaniem zabytkowych elementów wystroju wnętrza (klatka schodowa, posadzki czy detal kowalski, ślusarski, ciesielski);
- 2) **główniej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 3) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dach przykrywający główną bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrołapu, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;
- 4) **jaskrawej kolorystyce** – rozumie się przez to kolorystykę o zintensyfikowanym nasyceniu barwy, nie występującą w tradycji budowlanej regionu i historycznej zabudowie;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części

- budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków; linie nieprzekraczalne nie dotyczą też obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową oraz w kondygnacji podziemnej;
 - 7) **miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym kondygnacjach podziemnych;
 - 8) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków po ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w [%];
 - 9) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania ściany elewacji frontowej głównej bryły budynku na minimum 60% długości tej elewacji, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp. Ustalona obowiązująca linia zabudowy odnosi się wyłącznie do nowych budynków głównych. Dla rozbudów budynków/budowli istniejących w dniu uchwalenia planu wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budynków i budowli z nią związanych;
 - 10) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty rekreacyjne, garaże wolnostojące,
 - 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 12) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar, na którym obowiązują określone ograniczenia, zakazy, nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków; strefa ochrony konserwatorskiej definiowana jest poprzez swoje cechy (zawartość i wyróżniki) oraz cele, dla których została wyznaczona;
 - 13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem liczbowo-literowym;
 - 14) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia (z wyjątkiem obiektów lecznictwa zamkniętego), opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji, administracji;
 - 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów kondygnacji nadziemnych budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym, wyrażoną w [%] w stosunku do powierzchni działki;
 - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określaną zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków techniczno-budowlanych, dla

pozostałych obiektów budowlanych – wysokość do najwyższej położonego punktu obiektu liczoną od poziomu terenu przy obiekcie;

Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§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:
 - 1) zespoły i obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego;
 - 2) budynki, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
 - 3) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujęta w ewidencji zabytków;
 - 4) strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
 - 6) strefa ochrony archeologicznej obejmująca historyczną wieś Waplewo Wielkie wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikami osady pruskiej;
 - 7) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych;
 - 8) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych do odtworzenia;
 - 9) słupki bramne historycznego ogrodzenia;
 - 10) wartościowy drzewostan do zachowania i ochrony;
 - 11) historyczna nawierzchnia brukowa do ochrony;
 - 12) osie widokowe;
 - 13) szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie:
 - 1) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej budynkom i obiektom budowlanym;
 - 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, dla budynków wielorodzinnych oraz usługowych dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych, dla pozostałych budynków wyklucza się lokalizację parkingów w kondygnacji podziemnej;
 - 3) dla nowych terenów inwestycyjnych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej wydzielonej działce budowlanej.
3. W zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynki, cegła z wykluczeniem klinkieru (dopuszcza się licówki ceglane, ceramiczne w kolorze cegły ceramicznej o ceglastym spieku i/lub bielonej), drewno (dopuszcza się deskowania szczytu i kondygnacji poddasza), kamień w partii cokołowej;
 - 2) wyklucza się jaskrawą kolorystykę w wykończeniach elewacji oraz w pokryciach dachowych,
 - 3) tynki mineralne w odcieniach bieli, beży, szarości;

- 4) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów:
 - dla dachów dwuspadowych (stromych) – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, brązów i czerwieni, matowa, dopuszcza się materiały dachówko podobne pod warunkiem zachowania profilu tradycyjnej dachówki holenderki – esówki lub karpiówki,
 - dopuszcza się pokrycie papowe lub blachę na rąbek w odcieniach grafitu i szarości,
 - stosować pokrycia matowe.
4. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.
5. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej. Harmonizowanie zabudowy nie dotyczy nawiązywania do zabudowy w złym stanie technicznym lub do zabudowy substandardowej.
6. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa:
 - 1) dopuszcza się zachowanie jej gabarytów, wysokości, formy zabudowy;
 - 2) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej;
 - 3) w przypadku budynków wyższych niż ustalona w ustaleniach szczegółowych, przy zmianie konstrukcji dachu dopuszcza się niezbędną zmianę wysokości wynikającą ze zmiany geometrii dachu,
 - 4) dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu (z wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których zakres i warunki możliwej ewentualnej rozbudowy podlega współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków), przy czym w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 50 m².
7. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
8. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, wyposażenia terenu i infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych.
9. Podane w § 14 (ustalenia szczegółowe) parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej.

§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar opracowania położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu rzeki Dzierzgoń - obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem 18.U i 19.U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz opieki społecznej;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolem US oraz US,ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolem MW,U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 7) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach od 1) do 6) nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
3. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.
5. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (chyba że ustalenia szczegółowe wskazują inaczej), zakaz nie dotyczy niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg.
6. W terenach o symbolach MN, MN,U, MW,U, U wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - 1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - 2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - 3) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - 4) negatywnie oddziaływujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;

7. Prowadzona zgodnie z ustaleniami planu działalność, lokalizowana w terenach w szczególności o symbolach MW, U, U, UP, RU, PG nie może powodować uciążliwości dla terenów, w których lokalizowana jest lub może być lokalizowana zabudowa o funkcji mieszkalnej lub zabudowa o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, a zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
8. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Przy ewentualnej wycince drzew należy zastosować rekompensację przyrodniczą w ilości 1:1, przy nowych nasadzeniach należy stosować wyłącznie rodzime gatunki drzew liściastych, w tym przede wszystkim: lipy, buki, kasztanowce, wierzby, jesiony.
10. W granicach opracowania zlokalizowane są udokumentowane złoża surowców mineralnych pokazane informacyjnie na rysunku planu.

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczono na rysunku planu):
 - 1) Zespoły i obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego:
 - a) Zespół pałacowo – parkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 741, data wpisu 21.12.1972r., dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego – 620,
 - b) Pałac Sierakowskich wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 741 – data wpisu 21.12.1972 r, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego – 620
 - c) Kościół parafialny p.w. Św. Maksymiliana Kolbe (dawna kaplica grobowa Sierakowskich) - Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1390 – decyzją z dnia 16.06.1993 r.
 - d) obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego objęte są ochroną konserwatorską na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - e) w obszarze zespołu pałacowo – parkowego ustala się zakaz wprowadzania nowych elementów zagospodarowania nieuwarunkowanych historycznie i deprecjonujących ww. założenie, dopuszcza się odbudowę w miejscu lokalizacji zabudowy historycznej.
 - 2) Budynki, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu:
 - a) budynki:
 - Waplewo 3 - budynek mieszkalny – pocz. XX w.,
 - Waplewo 4 - budynek mieszkalny – pocz. XX w.,
 - Waplewo 5 - budynek mieszkalny – pocz. XX w.,
 - Waplewo 5 - budynek gospodarczy – I. 20-te XX w.,
 - Waplewo 6 - budynek mieszkalny – pocz. XX w.,
 - Waplewo 8 - budynek mieszkalny – kon. XIX w.,
 - Waplewo 9 - budynek mieszkalny – pocz. XX w.,
 - Waplewo 11 - budynek mieszkalny – pocz. XX w.,
 - Waplewo 12 - budynek mieszkalny – kon. XIX w.,
 - Waplewo 16 – budynek mieszkalny – pocz. XX w.,
 - Waplewo 19 – budynek mieszkalny – pocz. XX w.,

Projekt do wyłożenia publicznego – od 15 lipca 2023 do 18 sierpnia 2023

- Waplewo 19 – budynek gospodarczy,
 - Waplewo 20 – pałac (siedziba muzeum) – kon. XVII w., ok. 1800 r., 1888 r.,
 - Waplewo 20 – oficyna gospodarcza (siedziba muzeum) – ok. 1800 r.,
 - Waplewo 20 – oranżeria (siedziba muzeum) – ok. poł. XIX w., 1926 r.,
 - Waplewo – park – 2 poł. XVIII w.,
 - Waplewo 20 – dom zarządcy (budynek administracyjny – muzeum) – 1930 r.,
 - Waplewo 20 – gorzelnia – 1864 r.,
 - Waplewo 20 – kuźnia – 4 ćw. XIX w.,
 - Waplewo 20 – stajnia nr 1 – kon. XIX w.,
 - Waplewo 20 – stajnia nr 2 – kon. XIX w.,
 - Waplewo 20 – stodoła nr 1 – kon. XIX w.,
 - Waplewo 20 – stodoła nr 2 – kon. XIX w.,
 - Waplewo 24 – budynek mieszkalny – I. 20-te XX w.,
 - Waplewo 24 – budynek gospodarczy – I. 20-te XX w.,
 - Waplewo 25 – budynek mieszkalny PKP – kon. XIX w.,
 - Waplewo 25 – budynek gospodarczy – kon. XIX w.,
 - Waplewo 26 – budynek stacji kolejowej - mieszkalny – kon. XIX w.,
 - Waplewo 26 – budynek gospodarczy PKP – kon. XIX w.,
 - Waplewo 27 – budynek gospodarczy PKP – pocz. XXw.,
 - Waplewo 31 – budynek mieszkalny – 1908 r.,
 - Waplewo 31 – budynek gospodarczy – I. 20-te XX w.,
 - Waplewo - Kaplica grobowa rodziny Sierakowskich ob. kościół parafialny pw. św. Maksymiliana Kolbe – 1873 r.,
 - Waplewko 1 i 2 – budynek mieszkalny,
 - Waplewko – budynek gospodarczy,
- b) cmentarz katolicki - XIX/XX w.
- c) ogrodzenie kaplicy grobowej rodziny Sierakowskich – 1873r.,
- d) pozostałe obiekty:
- Waplewo - altana chińska – poł XIX w.,
 - Waplewo – rzeźba parkowa – 1756 r.,
 - Waplewo – wieża ciśnień – I. 50-te XX w.,
 - Waplewo – wieża ciśnień – 1893r.,
 - Waplewo - Nagrobek Anny Baumberg-Bourguignon – 1890 r.,
 - Waplewo – kolumna – kon. XIX w.
- e) układ urbanistyczny wsi Waplewo Wielkie, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujęta w ewidencji zabytków w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) strefa ochrony ekspozycji wsi Waplewo Wielkie w granicach oznaczonych na rysunku planu;

- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
 - 6) strefa ochrony archeologicznej obejmująca historyczną wieś Waplewo Wielkie wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikdami osady pruskiej;
 - 7) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych, w tym obiekt do odtworzenia,
 - 8) słupki bramne historycznego ogrodzenia;
 - 9) wartościowy drzewostan do zachowania i ochrony;
 - 10) historyczna nawierzchnia brukowa do ochrony;
 - 11) osie widokowe.
2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:
- 1) dla budynków wymienionych w ust. 1 pkt. 2 lit. a) tj. dla budynków w ewidencji zabytków, ustala się:
 - a) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech takich jak: forma architektoniczna, bryła budynku, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały,
 - b) nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji elewacji,
 - c) zakaz ocieplania od zewnątrz, dopuszcza się ocieplenie wewnętrzne,
 - d) dopuszcza się nieznaczną rozbudowę budynku w zakresie dobudowania elementów niezbędnych dla dostosowania budynku do aktualnych norm oraz w zakresie niezbędnych rozwiązań funkcjonalnych (m in. dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych),
 - e) zakaz nadbudowy o dodatkowe kondygnacje,
 - f) dopuszcza się wymianę połaci dachowej, przy wymianie połaci dachowej nakazuje się odtworzenie dachu w jego formie oraz materiale pokrycia historycznego,
 - g) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji historycznych otworów okiennych i drzwi zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej istniejącej stolarki również pod względem podziałów stolarki, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwi zewnętrznych i historycznych podziałów stolarki okiennej, dopuszcza się adaptację budynku – dostosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania historycznych cech budynku, dopuszcza się zmiany w układzie wewnętrznym obiektu,
 - h) dopuszcza się adaptację oraz konserwację budynków,
 - i) dopuszcza się estetyzację tj. likwidację elementów i urządzeń dysharmonizujących wystrój elewacji budynku, w szczególności tych, które przesłaniają detal architektoniczny, otwory elewacyjne i nie są dostosowane do charakteru i stylu budynku;
 - j) zakazuje się montowania instalacji fotowoltaicznych na dachach eksponowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,

- k) wszelkie zamierzenia przy budynkach ujętych w ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla cmentarza wymienionego w ust. 1 pkt. 2 lit. b) ustala się nakaz ochrony historycznej zieleni komponowanej oraz układu przestrzennego i historycznych nagrobków,
- 3) dla ogrodzenia wymienionego w ust. 1 pkt. 2 lit. c) tj. ogrodzenia kaplicy grobowej rodziny Sierakowskich, ustala się nakaz ochrony lokalizacji oraz formy,
- 4) dla pozostałych obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 2 lit. d) ustala się nakaz ochrony lokalizacji oraz formy,
- 5) dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków ustala się:
 - a) celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznej struktury przestrzennej oraz charakteru zabudowy,
 - b) uzupełnienie historycznej struktury przestrzennej o nowe zainwestowanie z zachowaniem i wkomponowaniem w zainwestowanie zachowanych budynków ujętych w ewidencji zabytków,
 - c) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu - poprzez kontynuację historycznej linii zabudowy, a także do skali i gabarytów zabudowy historycznej w tym mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, formy dachów i innych charakterystycznych cech zabudowy historycznej,
 - d) w granicach wyznaczonej strefy, w terenach dopuszczających zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych z garażami wbudowanymi/dobudowanymi do bryły podstawowej oraz garaży w kondygnacji podziemnej,
 - e) nowe elementy zabudowy i zagospodarowania należy harmonijnie połączyć z obiektami historycznymi;
 - f) ochronie podlegają zachowane historyczne elementy zagospodarowania terenu (np. historyczna nawierzchnia drogi, historyczna zieleń komponowana, historyczne ogrodzenia, murki itd.), w szczególności nawierzchnia brukowa w drodze 010.KDD, a także wskazane obiekty o wartościach historyczno-kulturowych w terenie 20.ZP,U;
 - g) w granicach strefy ujętej w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 6) dla strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie ustala się:
 - a) celem ochrony w tej strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych,
 - b) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej – dla poszczególnych terenów w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zasady zabudowy i zagospodarowania są określone w ustaleniach szczegółowych,
 - c) w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje ograniczenie gabarytów w tym wyklucza się lokalizowanie dominant wysokościowych - wyklucza się w obszarze planu sytuowanie obiektów o wysokości równej lub wyższej od 20 m nad poziom terenu,
 - d) nakaz zagospodarowania i urządzania terenów w sposób zapewniający zachowanie osi widokowych na historyczny zespół zabytkowy, wskazanych na rysunku planu,

- e) układ nowoprojektowanej zabudowy należy wkomponować w ukształtowanie terenu, tak by nie tworzyć dominanty w przestrzeni otaczającej chroniony zespół ruralistyczny;
- 7) dla stref ochrony archeologicznej wymienionych w ust. 1 pkt. 5 i 6 (wg zasięgu na rysunku planu) ustala się następujące zasady zagospodarowania - wszelkie prace budowlane naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 8) dla obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, wymienionych w ust. 1 pkt. 7 oraz obiektu o wartościach historyczno-kulturowych do odtworzenia wskazanego w granicach terenu 20.ZP,U (budynek gospodarczy) ustala się:
 - a) objęcie ochroną lokalizację, bryłę, kształt dachu, proporcje budynku i zachowany, charakterystyczny detal architektoniczny,
 - b) nakaz przywrócenia historycznego charakteru obiektów (ryzality, detale architektoniczne, stolarka drzwiowa i okienna itp.);
- 9) dla słupków bramnych historycznego ogrodzenia wymienionych w ust. 1 pkt. 8 ustala się: nakaz ochrony lokalizacji oraz formy;
- 10) dla wartościowego drzewostanu wskazanego na rysunku planu w granicach terenów 40.MN,U, 47.MN,U, 92.MN,U ustala się nakaz zabezpieczenia warunków fitosanitarnych z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych; wycinkę drzew dopuszcza się w sytuacji zagrożenia życia i mienia z zastosowaniem zasady rekompensacji przyrodniczej z gatunków drzew tożsamych z usuniętymi lub drzew szlachetnych jak dąb, lipa, buk;
- 11) dla historycznej nawierzchni brukowej zlokalizowanej w granicach terenu 010.KDD ustala się nakaz jej utrzymania;
- 12) należy zachować wyznaczone na rysunku planu osie widokowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

§7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa).

1. W obszarze opracowania występuje zespół pałacowo - parkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego decyzją z dnia 21.12.1972 r. nr rejestru woj. pomorskiego 741. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Obszar opracowania jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Dziergoń oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu rzeki Dziergoń, dla którego obowiązują przepisy odrębne w tym Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu oraz wynikające z nich ograniczenia.
3. W granicach planu nie występują, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.

§8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (wg zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami). Dla działek wydzielonych w wyniku procesów scalania i podziałów nieruchomości ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN oraz zabudowy o funkcji mieszanej dopuszczonej w terenach o symbolach MN,U:
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,

Projekt do wyłożenia publicznego – od 15 lipca 2023 do 18 sierpnia 2023

- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem MW,U:
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m²,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni,
- 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, składów, magazynów w terenach o symbolu UP i U:
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m²,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni,
- 4) dla zabudowy zagrodowej w terenach o symbolu RM:
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m,
 - minimalna powierzchnia działki 3000 m²,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni,
2. W całym obszarze planu dopuszcza się łączenia oraz podziały nieruchomości z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej, dopuszczonej w terenach o symbolach MN i MN,U ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m²;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem MW,U ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1200 m²;
 - 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, dopuszczonej w terenach o symbolu UP i U ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m². Nie określa się wymaganej minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek dla obiektów handlowych i gastronomicznych o pow. użytkowej do 30 m²;
 - 4) dla zabudowy zagrodowej w terenie o symbolu RM ustala się minimalną powierzchnię działki 3000 m²;
 - 5) dla pozostałych terenów (nie wymienionych w pkt od 1 do 4) dopuszcza się dowolne podziały na działki, z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną, poszerzenia dróg oraz działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, oraz regulacje granic pomiędzy działkami.
4. Jako zgodne z ustalenia planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

§9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej, w przypadku braku sieci w terenach o symbolu RM, w celu zaopatrzenia w wodę, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody – studnie;

Projekt do wyłożenia publicznego – od 15 lipca 2023 do 18 sierpnia 2023

- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) należy zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
- 1) dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu), dla terenu o symbolu RM, w przypadku braku sieci dopuszcza się odprowadzenie nieczystości do szamba;
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów:
 - a) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
 - b) podziemnych, w tym z wykorzystaniem rurociągów, sieci kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu) i studni chłonnych oraz mikroretencji;
 - 3) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
 - 4) dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych zbiorników retencyjnych oraz prowadzenie nowych rowów melioracyjnych;
 - 5) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed sphywaniem wód opadowych.
4. W zakresie elektroenergetyki:
- 1) dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących, projektowanych sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz z lokalnych lub indywidualnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej, dla którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci, ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii, wskazany na rysunku planu;
 - 4) wzdłuż linii napowietrznych nn-0,4kV ustala się pas ochrony funkcyjnej szerokości po 3m od osi linii do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu;
 - 5) dopuszcza się skablowanie istniejących linii 15kV oraz pozostałych, napowietrznych linii elektroenergetycznych niskich napięć;
 - 6) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego;
- 3) dla sieci gazowych wyznacza się strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych nie mogą też rosnąć drzewa; wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się remont, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy. Lokalizacje stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej dopuszczalne są wyłącznie w terenach, dla których możliwe jest dotrzymanie wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzanie dotrzymania tych poziomów.
7. W zakresie zasilania w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, w tym np. ogrzewanie gazowe, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie z lokalnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii.
8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych.
9. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu) bądź wynikających z przepisów odrębnych.
10. Ilekroć w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów (Rozdział 3 uchwały) jest mowa o wysokości zabudowy czy wysokości budynku/budowli nie dotyczy to obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej czy elektroenergetycznej, przy czym w granicach strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6.
11. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi powiatowe relacji Stary Targ – Ramoty (przez Waplewo Wielkie) oraz Waplewo Wielkie – Tulice.
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z dróg powiatowych - publicznych klasy zbiorczej – o symbolach 01.KDZ i 02.KDZ, dróg publicznych klasy lokalnej - gminnych o symbolach 03.KDL, dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej o symbolach KDD oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych, w przebiegu wskazanym na rysunku planu.
3. Ze wszystkich dróg w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.
4. W liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych oraz publicznych klasy dojazdowej dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego w terenach o symbolach 01.KDZ i 02.KDZ wyjątkowo - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt do wyłożenia publicznego – od 15 lipca 2023 do 18 sierpnia 2023

5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu (dla nowych budynków sytuowanych na działkach):
 - 1) tereny zabudowy mieszanej: tereny o symbolach MW,U i MN,U:
 - a) dla funkcji mieszkalnej: 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej:
 - zakwaterowanie turystyczne: 1 miejsce parkingowe na każdy pokój do wynajęcia,
 - gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - inne usługi 1 miejsce parkingowe na 100 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,
 - z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m²,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN oraz zabudowy zagrodowej RM: 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - 3) tereny zabudowy usługowej – U:
 - a) zakwaterowanie zbiorowe w tym turystyczne: 1 miejsce parkingowe na każdy pokój do wynajęcia,
 - b) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) inne usługi 1 miejsce parkingowe na 100 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,
 - d) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m²,
 - 4) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – UP:
 - a) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - b) inne usługi 1 miejsce parkingowe na 100 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,
 - c) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m²,
 - d) 1 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynach i składach;
 - 4) dla pozostałych terenów dopuszcza się dowolną liczbę miejsc parkingowych.
6. W terenach z dopuszczoną zabudową usługową w tym z zakresu usług społecznych (wg definicji w planie), gastronomii i handlu oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 16,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej,
7. Wymagane ustaleniami ust. 5 i 6 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.
8. Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe, ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych dróg publicznych.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne

wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ.

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD. W granicach powyższych terenów obowiązuje: nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Terenami publicznymi w planie miejscowym są tereny zieleni urządzonej o symbolach 23.ZP, 24.ZP, 25.ZP i 26.ZP oraz teren usług sportu i rekreacji o symbolu 50.US.
4. Terenem o charakterze publicznym jest teren o symbolu 028.KDX (lokalizacja tzw. „Kaplicówki”).

§ 12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zabudowy i zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi oraz zagospodarowania związanego z organizacją imprez w terenach o symbolach ZP,US i U (na czas trwania tych imprez), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§13. Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenów o symbolach: 18.U, 35.U, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 52.U, 85.MW,U, 89.MN, 93.U, 102.UP ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% – tereny we własności Gminy Stary Targ lub tereny, dla których nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości z uwagi na utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§14.Ustalenia szczegółowe dla terenów niebędących terenami komunikacyjnymi.

1. Karta terenu nr 1:

- 1) **symbol terenu: 12.MN – pow. ok. 0,09 ha, 37.MN – pow. ok. 0,96 ha, 38.MN– pow. ok. 0,59 ha, 39.MN – pow. ok. 0,21 ha, 49.MN– pow. ok. 0,5 ha;**
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,
 - budynki i urządzenia towarzyszące,
 - elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8,
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,

- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 60%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,75 (dla kondygnacji nadziemnych 0,5),

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość budynków – 9 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45 stopni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2 m,
- poziom posadowienia posadzki budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 35⁰-45⁰, dla altan dach dowolny,

c) dla terenu o symbolu 12.MN - w pasie przy drodze o symbolu 05.KDD oraz drodze o symbolu 01.KDZ dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej, która nie koliduje z zasadami ochrony strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujęta w ewidencji zabytków oraz strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko parkowego, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz obiektów związanych z obsługą infrastruktury technicznej wyłącznie na zapleczu terenu 12.MN – dla budynków i obiektów ustala się: dach dwuspadowy w odcieniach czerwieni o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni oraz maksymalną wysokość: 3 m n.p.t., dla pozostałych terenów lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej wg ustaleń ogólnych,

d) dla terenu o symbolu 12.MN dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub remont istniejących budynków przy zastosowaniu parametrów i wskaźników jak dla nowej zabudowy,

e) dla pozostałych terenów w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- b) w terenie o symbolu 12.MN występuje budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1,
- c) w terenie o symbolu 12.MN występuje obiekt o wartościach historyczno – kulturowych - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 8.

2. Karta terenu nr 2:

1) symbol terenu: 29.MN – pow. ok. 0,19 ha, 82.MN – pow. ok. 0,33 ha, 88.MN– pow. ok. 0,27 ha, 89.MN – pow. ok. 2,34 ha, 90.MN– pow. ok. 0,31 ha;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,
- istniejące budynki wielorodzinne uznaje się za zgodne z ustaleniami planu,
- budynki i urządzenia towarzyszące,
- elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8,

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 60%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,6 (dla kondygnacji nadziemnych 0,4),
- e) istniejące budynki zlokalizowane na granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy uznaje się za zgodne z ustaleniami planu, nie dopuszcza się budowy nowych budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od tej granicy;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość budynków – 9 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45 stopni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2 m, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości 1 -1,8m,
- dopuszcza się wystawki, lukarny i wykusze (maksymalnie mogą one stanowić 1/3 szerokości elewacji frontowej budynku i maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu od strony frontu budynku),
- główna bryła budynku na rzucie prostokąta o proporcjach od 1:1,6 do 1:2,5;
- poziom posadowienia posadzki budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45 stopni, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości 1 -1,8m dla altan dach dowolny,

- główna bryła budynku na rzucie prostokąta o proporcjach od 1:1,6 do 1:2,5;
 - c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
 - b) w terenach o symbolach: 29.MN i 89.MN występują budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1,
 - c) przez teren o symbolu: 29.MN przebiega napowietrzna linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
 - d) teren o symbolu 89.MN znajduje się częściowo w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania cmentarza o szerokości 50 m od granic terenu cmentarza,
 - e) w terenie o symbolu 89.MN występuje obiekt o wartościach historyczno – kulturowych - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 8.

3. Karta terenu nr 3:

- 1) symbol terenu: 28.MN,U – pow. ok. 0,47 ha, 36.MN,U – pow. ok. 0,07 ha, 40. MN,U – pow. ok. 2,14 ha, 42.MN,U – pow. ok. 0,23 ha, 44.MN,U – pow. ok. 0,19 ha, 47.MN,U – pow. ok. 0,17 ha, 92.MN,U – pow. ok. 0,12 ha;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,
 - lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, turystyki oraz usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3 ust.1,
 - lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,
 - istniejące budynki w zabudowie bliźniaczej oraz wielorodzinne uznaje się za zgodne z ustaleniami planu,
 - obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8,
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9 (dla kondygnacji nadziemnych 0,6),

- e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy;
- f) w terenach 40.MN,U, 42.MN,U, 44.MN,U, 46.MN,U oraz 47.MN,U ustala się wymóg sytuowania budynków głównych kalenicami równoległe do drogi, nakaz nie dotyczy zabudowy towarzyszącej, gospodarczej i inwentarskiej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo - usługowej:
 - maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45 stopni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2 m, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości 1 -1,8m,
 - dopuszcza się wystawki, lukarny i wykusze (maksymalnie mogą one stanowić 1/3 szerokości elewacji frontowej budynku i maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu od strony frontu budynku),
 - główna bryła budynku na rzucie prostokąta o proporcjach od 1:1,6 do 1:2,5;
 - poziom posadowienia posadzki budynków – maksymalnie 0,6m n.p.t,
- b) dla budynków towarzyszących w tym altan wiat:
 - maksymalna wysokość 6 m,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40 – 45 stopni, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości 1 -1,8m,
 - główna bryła budynku na rzucie prostokąta o proporcjach od 1:1,6 do 1:2,5;
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny o symbolach 28.MN,U, 40.MN,U, 42.MN,U, 44.MN,U, 47.MN,U, 92.MN,U znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- b) tereny o symbolach 36.MN,U i cz. 40.MN,U znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- c) w terenach o symbolach: 40.MN,U, 42.MN,U i 47.MN,U, 92.MN,U występują budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1,

- d) teren o symbolu 28.MN,U znajduje się częściowo w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania cmentarza o szerokości 50 m od granic terenu cmentarza,
- e) przez teren o symbolu 44.MN,U przebiega szpaler drzew do ochrony i zachowania,
- f) tereny o symbolach 40.MN,U, 42.MN,U, 44.MN,U i 47.MN,U znajdują się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej obejmującej historyczną wieś Waplewo Wielkie wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikdami osady pruskiej - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7,
- g) w terenie o symbolu 40.MN,U występują obiekty o wartościach historyczno – kulturowych - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 8,
- h) w terenach 92.MN,U, 40.MN,U oraz 47.MN,U występuje wartościowy drzewostan do zachowania i ochrony, wskazany na rysunku planu, obowiązują dla niego przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz ustalenia § 6 ust 2 pkt 10,
- i) w terenie 44.MN,U nakaz zachowania i ochrony szpaleru drzew na granicy z terenem 43.U.

4. Karta terenu nr 4:

1) symbol terenu: 51.MN,U;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,
- lokalizacja budynków usługowych realizowanych jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- w całym terenie dopuszcza się jeden budynek główny oraz jeden budynek towarzyszący,
- elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8,

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 6%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 60%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,2,
- e) nakaz lokalizacji głównej kalenicy dachu równolegle (dla części budynku usytuowanego od frontu działki) oraz równolegle lub prostopadle (dla rozbudowy budynku w części usytuowanej w głębi działki) do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi o symbolu 05.KDD;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla dopuszczonych budynków:

- maksymalna wysokość budynków – 7 m, (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t.,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy symetryczny o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni w odcieniach czerwieni, dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 18 do 22 stopni, w odcieniach czerwieni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8 m,
- dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej przy czym od frontu terenu 51.MN,U, od strony zespołu dworsko – parkowego – w pasie przy drodze o symbolu 05.KDD oraz drodze o symbolu 01.KDZ dopuszcza się wyłącznie w formie podziemnej, która nie koliduje z zasadami ochrony strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków oraz strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz obiektów związanych z obsługą infrastruktury technicznej wyłącznie na zapleczu terenu 51.MN,U – dla budynków i obiektów ustala się: dach dwuspadowy w odcieniach czerwieni o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni oraz maksymalną wysokość: 3 m n.p.t.,
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub remont istniejących budynków przy zastosowaniu parametrów i wskaźników jak dla nowej zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- b) teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- c) przez teren przebiega szpaler drzew do ochrony i zachowania.

5. Karta terenu nr 5:

- 1) symbol terenu: 30.MW,U – pow. ok. 0,43 ha, 31.MW,U – pow. ok. 1,06 ha, 32.MW,U – pow. ok. 0,42 ha, 33.MW,U – pow. ok. 0,2 ha, 34.MW,U – pow. ok. 0,12 ha, 46.MW,U – pow. ok. 0,4 ha, 85.MW,U – pow. ok. 0,63 ha, 86.MW,U – pow. ok. 1,59 ha, 99.MW,U – pow. ok. 0,17 ha, 119.MW,U – pow. ok. 0,21 ha;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, przy czym dla nowych budynków wielorodzinnych ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku: 400 m²,

- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii oraz usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3 ust.1,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,
- obiekty i urządzenia towarzyszące (z wyłączeniem nowych garaży zbiorczych),
- elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8 oraz publiczne place ogólnodostępne o charakterze publicznym, place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dla osób niepełnosprawnych;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,5 (dla kondygnacji nadziemnych 1,2),
- e) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- f) w terenie 31.MW,U ustala się wymóg sytuowania budynków głównych kalenicami równoległe do drogi, nakaz nie dotyczy zabudowy towarzyszącej, gospodarczej i inwentarskiej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych wielorodzinnych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowych:
 - maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji – 4 (w tym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny, półpłaski w przedziale 18-22 stopni na wysokiej ścianie kolankowej w przedziale 1-1,8 m,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dachami płaskimi ustala się zakaz zmiany geometrii dachu, która powodowałaby zmianę wysokości budynku,
 - dopuszcza się wystawki, lukarny i wykusze (maksymalnie mogą one stanowić 1/3 szerokości elewacji frontowej budynku i maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu od strony frontu budynku),
 - główna bryła budynku na rzucie prostokąta o proporcjach od 1:1,6 do 1:2,5;
- b) dla obiektów towarzyszących:
 - maksymalna wysokość 5 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dachy dowolne,
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt. 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny o symbolach 30.MW,U, cz.31.MW,U, 46.MW,U, 85.MW,U i 86.MW,U znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- b) tereny o symbolach: 30.MW,U, cz. 31.MW,U, 32.MW,U, 33.MW,U, 34.MW,U, 99.MW,U i 119.MW,U znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- c) w terenach o symbolach: 31.MW,U i 86.MW,U występują budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1,
- d) przez tereny o symbolach: 30.MW,U i 34.MW,U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7 m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
- e) teren o symbolu 99.MW,U znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń,
- f) tereny o symbolach 31.MW,U częściowo i 46.MW,U w całości znajdują się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej obejmującej historyczną wieś Waplewo Wielkie wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikami osady pruskiej - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7,
- g) w terenach o symbolach 31.MW,U i 86.MW,U występują obiekty o wartościach historyczno – kulturowych - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 8,

6. Karta terenu nr 6:

- 1) symbol terenu: 17.RU – pow. ok.4,87 ha;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków i obiektów obsługi rolnictwa, związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, hodowlanym
 - lokalizacja towarzyszących budynków usługowych, administracyjnych i socjalnych związanych z funkcją terenu,
 - obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym budowle rolnicze,
 - elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8;
 - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: chów i hodowla zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP,
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,2 (dla kondygnacji nadziemnych 0,80),
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) dla dopuszczonych budynków i obiektów:

- maksymalna wysokość – 12m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30 – 45 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachu tzw. półpłaskiego w przedziale 18-22 stopni na wysokiej ścianie kolankowej w przedziale 1-1,8 m,

b) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość – 7m,
- geometria dachu: dla altan – dach dowolny, dla pozostałych dach stromy-dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 35 -45 stopni,

c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6.

7. Karta terenu nr 7:

1) symbol terenu: 18.U – pow. ok.2,9 ha, 19.U – pow. ok. 0,48 ha, 21.U – pow. ok. 0,16 ha;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U – tereny zabudowy usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków i obiektów usługowych w szczególności związanych z funkcjonowaniem muzeum oraz usług handlu, gastronomii, administracji i usług związanych z turystyką oraz zakwaterowaniem osób, usługi kultu religijnego,
- jako funkcja uzupełniająca – urządzone tereny zieleni i tereny rekreacyjne wraz z niezbędnym wyposażeniem,
- obiekty towarzyszące,
- elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: jak w stanie istniejącym,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- e) lokalizacja budynków – jak w stanie istniejącym;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla dopuszczonych budynków i obiektów usługowych:

- maksymalna wysokość – jak w stanie istniejącym,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jak w stanie istniejącym,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – jak w stanie istniejącym,
 - b) dla obiektów towarzyszących:
 - maksymalna wysokość – jak w stanie istniejącym,
 - geometria dachu: jak w stanie istniejącym,
 - c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
 - b) tereny 18.U oraz 19.U znajdują się w granicach strefy ochrony archeologicznej obejmującej historyczną wieś Waplewo Wielkie, wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikami osady pruskiej, granice strefy pokazano na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7,
 - c) w terenie o symbolu 21.U znajduje się obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - Kościół parafialny p.w. Św. Maksymiliana Kolbe (dawna kaplica grobowa Sierakowskich) - Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1390 – decyzją z dnia 16.06.1993 r. - obowiązują ustalenia §6 ust. 1,
 - d) w terenach o symbolach 18.U i 19.U występują słupki historycznego ogrodzenia - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9,
 - e) w terenach występują budynki i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1,3,4,

8. Karta terenu nr 8:

- 1) symbol terenu: 20.ZP,U;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZP,U – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków i obiektów usługowych z zakresu kultury i administracji,
 - zieleń naturalna i komponowana z zachowaniem starodrzewia – istniejący park wraz z infrastrukturą i obiektami w nim usytuowanymi, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe i infrastruktura techniczna,
 - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – jak w stanie istniejącym, przy czym ze względu na dopuszczenie odtworzenia budynku jego powierzchnia powinna być ustalona na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 70%,
 - d) intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym; przy czym ze względu na dopuszczenie odtworzenia budynku jego parametry powinny być ustalone na podstawie materiałów ikonograficznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dla istniejących budynków i obiektów maksymalna wysokość zabudowy oraz geometria dachu – jak w stanie istniejącym, a dla budynku do odtworzenia wg materiałów ikonograficznych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Zespół pałacowo – parkowy w tym w terenie występuje Pałac Sierakowskich wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 741 – decyzją z dnia 21.12.1972 r - obowiązują ustalenia §6 ust. 1,
 - b) teren w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
 - c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej obejmującej historyczną wieś Waplewo Wielkie, wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikdami osady pruskiej, granice strefy pokazano na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7,
 - d) w granicach terenu występują pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, obowiązują dla nich zasady ochrony określone w przepisach odrębnych,
 - e) w terenie występują budynki i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1 i 4,
 - f) w terenie występują słupki historycznego ogrodzenia - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9,
 - g) w terenie występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych do ochrony, wskazane na rysunku planu, należy także odtworzyć historyczny budynek wskazany na rysunku planu; obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5 i 8.

9. Karta terenu nr 9:

- 1) symbol terenu:** 35.U – pow. ok.0,58 ha, 41.U – pow. ok. 0,30 ha, 43.U – pow. ok. 0,39 ha, 45.U – pow. ok. 0,07 ha, 76.U – pow. ok. 0,11 ha, 91.U – pow. ok. 0,4 ha;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** U – tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków i obiektów usługowych w szczególności z zakresu usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3.1, handlu oraz gastronomii

- obiekty towarzyszące,
- elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40%
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,2 (dla kondygnacji nadziemnych 0,8),
- e) w terenach o symbolach: 35.U, 41.U, 43.U i 45.U dopuszcza się zabudowę przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- f) w terenach 41.U, 43.U oraz 45.U ustala się wymóg sytuowania budynków głównych kalenicami równoległe do drogi, nakaz nie dotyczy zabudowy towarzyszącej, gospodarczej i inwentarskiej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla dopuszczonych budynków i obiektów usługowych:
 - maksymalna wysokość – 9m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40 – 45 stopni, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości 1 -1,8 m,
 - dopuszcza się wystawki, lukarny i wykusze, przy czym dla terenów o symbolach: 41.U, 43.U, 45.U, 76.U i 91.U maksymalnie mogą one stanowić 1/3 szerokości elewacji frontowej budynku i maksymalnie 30% powierzchni połaci dachu od strony frontu budynku,
 - dla terenów o symbolach 41.U, 43.U, 45.U, 76.U i 91.U główna bryła budynku na rzucie prostokąta o proporcjach od 1:1,6 do 1:2,5;
- b) dla obiektów towarzyszących:
 - maksymalna wysokość – 6m,
 - geometria dachu: dla altan – dach dowolny, dla pozostałych dach stromy-dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40 -45 stopni, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości 1 -1,8 m,
 - dla terenów o symbolach 41.U, 43.U, 45.U, 76.U i 91.U główna bryła budynku na rzucie prostokąta o proporcjach od 1:1,6 do 1:2,5;
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny o symbolach: 41.U, 43.U, 45.U, 76.U, 91.U znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- b) teren o symbolu 35.U w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- c) w terenach o symbolach: 41.U, 76.U występują budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1,
- d) przez teren o symbolu 43.U przebiega szpaler drzew do ochrony i zachowania,
- e) teren o symbolu 89.MN znajduje się częściowo w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania cmentarza o szerokości 50 m od granic terenu cmentarza,
- f) tereny o symbolach 41.U, 43.U i 45.U znajdują się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej obejmującej historyczną wieś Waplewo Wielkie wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikiami osady pruskiej - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7,
- g) w terenie 43.U nakaz zachowania i ochrony szpaleru drzew na granicy z terenem 44.MN,U .

10. Karta terenu nr 10:

- 1) symbol terenu: 52.U – pow. ok.1,51 ha, 60.U – pow. ok.1,89 ha, 98.U – pow. ok. 4,22 ha;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U – tereny zabudowy usługowej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków i obiektów usługowych,
 - obiekty towarzyszące,
 - elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40%
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,6 (dla kondygnacji nadziemnych 1,2),
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) dla budynków i obiektów usługowych:
 - maksymalna wysokość – 12m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
 - geometria dachu dla terenu o symbolu 52.U: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 35 – 45 stopni, dopuszcza się zastosowanie dachu tzw. półpłaskiego w przedziale 18-22 stopni na wysokiej ścianie kolankowej w przedziale 1-1,8 m, dla terenów o symbolach 60.U i 98.U – dachy dowolne,
 - b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość – 7 m,
 - geometria dachu: dachy dowolne,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
 - b) przez teren 52.U przebiega szpaler drzew do ochrony i zachowania,
 - c) przez tereny o symbolach 52.U i 98.U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7 m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
 - d) teren o symbolu 98.U znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń,
 - e) tereny o symbolach 52.U i cz. 98.U znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,

11. Karta terenu nr 11:

- 1) symbol terenu: 93.U – pow. ok.0,16 ha;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U – tereny zabudowy usługowej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków i obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza (w tym m.in. handel oraz rzemiosło - zakłady kamieniarskie, pogrzebowe itp.),
 - obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - parkingi (maksymalnie 50% terenu w liniach rozgraniczających),
 - elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9 (dla kondygnacji nadziemnych 0,6),
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) dla budynków i obiektów usługowych:
 - maksymalna wysokość – 9 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 35 – 45 stopni,

- b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - maksymalna wysokość – 5 m,
 - geometria dachu: dachy dowolne,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą cmentarza;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania cmentarza o szerokości 50 m od granic terenu cmentarza,
 - b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6.

12. Karta terenu nr 12:

- 1) symbol terenu: 58.UP – pow. ok. 1,77 ha, 74.UP – pow. ok. 8,07 ha, 102.UP – pow. ok. 8,21 ha;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: UP – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:**
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków usługowych,
 - budynki i obiekty przemysłowe (produkcyjne), składowe i magazynowe,
 - lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – usługowo - produkcyjnej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową a produkcyjną,
 - obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8,
 - b) wyklucza się:
 - sytuowanie funkcji mieszkaniowej,
 - sytuowanie usług społecznych z budynkami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,6 (dla kondygnacji nadziemnych 1,2);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla dopuszczonych budynków i obiektów:
 - maksymalna wysokość – 10,50 m i do 12,0 m poza strefą ochrony ekspozycji,
 - dla obiektów usytuowanych poza strefą ochrony ekspozycji dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli podwyższenie wysokości zabudowy do 15m na maksymalnie 20% powierzchni rzutu budynku, o ile jest to uzasadnione wymogami technologicznymi
 - geometria dachu: dachy dowolne,

- b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - maksymalna wysokość 10 m,
 - dachy dowolne,
 - c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) przez teren o symbolu 74.UP przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7 m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4;
 - b) część terenu o symbolu 74.UP znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
 - c) część terenu o symbolu 74.UP znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
 - d) dla terenu 102.UP dopuszcza się wykorzystywanie terenu i istniejącej zabudowy w sposób dotychczasowy (jako teren obsługi rolnictwa) w okresie do 5 lat od daty uchwalenia planu, z wykluczeniem rozbudowy i rozwoju obiektów hodowli i chowu zwierząt powodujących przekroczenie wielkości obsady powyżej 40DJP,
 - e) teren 102.UP znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń.

13. Karta terenu nr 13:

1) symbol terenu: 84.UP – pow. ok. 0,48 ha;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: UP – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

c) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków usługowych,
- budynki i obiekty przemysłowe (produkcyjne), składowe i magazynowe,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – usługowo - produkcyjnej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową a produkcyjną,
- obiekty i urządzenia związane z punktem selektywnej zbiorki odpadów komunalnych,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8,

d) wyklucza się:

- sytuowanie funkcji mieszkaniowej,
- sytuowanie usług społecznych z budynkami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem koncepcji planu – zał. nr 1 do opracowania,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 2 (dla kondygnacji nadziemnych 1,2);

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla dopuszczonych budynków i obiektów:

- maksymalna wysokość – 12m przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 15m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji, a dla obiektów typu silos, komin maksymalna wysokość zgodnie z potrzebami technologicznymi,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe strome o nachyleniu 40-45 stopni, z dopuszczeniem dachu półpłaskiego o nachyleniu 18-22 stopnie na ściankach kolankowych,
- wystawki, lukarny na połaciach dachowych nie mogą zajmować więcej jak 1/3 szerokości elewacji,
- ganki nie mogą zajmować więcej jak 1/3 szerokości elewacji,
- budynki o rzutach prostokątnych, o proporcjach od 1:1,6 do 1:2,5

b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość 10 m,
- dachy dowolne,

c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5.

14. Karta terenu nr 14:

1) symbol terenu: 73.RM – 1,85 ha;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- zabudowa zagrodowa,
- budynki gospodarskie i inwentarskie,
- urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej,
- elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- chów i hodowla zwierząt w liczbie większej niż 20 DJP;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 60%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,6 (dla kondygnacji nadziemnych 0,4);

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 35-45 stopni,
- b) dla budynków gospodarskich i inwentarskich ustala się:
 - maksymalna wysokość – 12 m,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45 stopni,
- c) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych służących prowadzeniu gospodarki rolnej:
 - maksymalna wysokość 15m,
 - geometria dachu: dach dowolny,
- d) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1;
- b) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń.

15. Karta terenu nr 15:

1) symbol terenu: 10.RU – pow. ok. 5,07 ha, 72.RU – pow. ok. 1,08 ha,

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki i obiekty związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- budynki usługowe niezbędne dla prowadzenia administracji,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,

- elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8,
- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
 - chów i hodowla zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem koncepcji planu – zał. nr 1 do opracowania,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,6 (dla kondygnacji nadziemnych 1,2);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) dla dopuszczonych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - maksymalna wysokość – 10,5 m przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 15 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 20% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych,
 - geometria dachu: dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45 stopni,
 - b) dla budynków towarzyszących, wiat:
 - maksymalna wysokość 10 m,
 - geometria dachu: dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45 stopni,
 - c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) przez teren o symbolu 10.RU przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7 m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
 - b) teren o symbolu 10.RU znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
 - c) w terenie należy wykształcić pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu – szerokość pasa – minimum 10 m,
 - d) teren 72.RU znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń.

16. Karta terenu nr 16:

- 1) symbol terenu: 50.US – 3,61 ha;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: US – tereny usług sportu i rekreacji:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - tereny rekreacyjne, budynki i obiekty usług sportu i rekreacji w tym boiska,

- budynki i obiekty usługowe z zakresu handlu, gastronomii oraz usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3 ust.1 (w tym targowiska wiejskie i obiekty niezbędne dla ich funkcjonowania),
- budynki, obiekty i urządzenia towarzyszące w tym sanitariaty, wiaty, altany,
- naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, pomosty, kładki,
- zieleń naturalna i komponowana,
- ścieżki piesze i rowerowe, dojścia, dojazdy,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- parkingi, place manewrowe (stanowiące nie więcej niż 15% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających),
- urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do opracowania,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,3 (dla kondygnacji nadziemnych 0,2);

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla dopuszczonych budynków i obiektów:
 - maksymalna wysokość – 8,5 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (dopuszcza się podpiwniczenie budynków),
 - geometria dachu: dachy dowolne;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- c) przez teren przebiega szpaler drzew do ochrony i zachowania.

17. Karta terenu nr 17:

- 1) symbol terenu: 97.US,ZP – 10,5 ha;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: US – tereny usług sportu i rekreacji:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - tereny rekreacyjne, budynki i obiekty usług sportu i rekreacji, w tym boiska,

- budynki i obiekty usługowe z zakresu handlu, gastronomii oraz turystyki i zakwaterowania,
- budynki, obiekty i urządzenia towarzyszące w tym sanitariaty, wiaty, altany,
- naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, pomosty, kładki,
- zieleń naturalna i komponowana,
- ścieżki piesze i rowerowe, dojścia, dojazdy,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- parkingi, place manewrowe (stanowiące nie więcej niż 15% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających),
- urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszego opracowania,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,8 (dla kondygnacji nadziemnych 0,6);

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla dopuszczonych budynków i obiektów:
 - maksymalna wysokość – dla budynków 10,5 m, dla wiat i altan do 5m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3 (dopuszcza się podpiwniczenie budynków),
 - geometria dachu dla budynków głównych: dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych 40-45 stopni, z dopuszczeniem także dachów o kącie nachylenia 18-22 stopnie na ściance kolankowej o wysokości 1-1,8m,
 - dachy dla budynków towarzyszących, wiat i altan- dowolne ;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez teren przebiega szpaler drzew do ochrony i zachowania,
- b) w terenie występuje sztuczny zbiornik wodny – do zachowania,
- c) teren w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń;
- d) teren częściowo znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6.

18. Karta terenu nr 18:

1) symbol terenu: 94.ZC;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZC – tereny cmentarza:

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- obiekty niezbędne dla funkcjonowania cmentarza (w tym kaplice, dzwonnice, nagrobki itp. oraz obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku),
- zieleni,
- ścieżki piesze,
- parkingi,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się – sytuowanie dopuszczonych obiektów wg przepisów odrębnych,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla kaplic oraz obiektów niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza:
 - maksymalna wysokość 6 m,
 - geometria dachu: dach dowolny,
- b) dla dzwonnicy:
 - maksymalna wysokość 12 m,
 - geometria dachu dla dzwonnicy: dach dowolny, dla pozostałych budynków – dach stromy dwuspadowy o nachyleniach 40-45 stopni;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- b) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- c) część terenu cmentarza ujęta jest w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 3.

19. Karta terenu nr 19:

1) symbol terenu: 23.ZP, 24.ZP, 25.ZP, 26.ZP;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZP – tereny zieleni urządzonej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- zieleni naturalna i zieleni komponowana,
- naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, pomosty, kładki,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców, wypoczynku i rekreacji,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,

- obiekty towarzyszące, w tym obiekty zaplecza sanitarnego, obiekty niezbędne funkcjonalnie, wiaty, altany,
- parkingi,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – nie określa się – sytuowanie dopuszczonych budynków wg przepisów odrębnych,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 5%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 60%;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla obiektów towarzyszących (w tym obiektów zaplecza sanitarnego), obiektów niezbędnych funkcjonalnie), wiat, altan:
 - maksymalna wysokość 6 m,
 - geometria dachu: dach dowolny,
- b) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie określa się,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny 26.ZP w całości oraz tereny 23.ZP, 24.Zp i 25.ZP częściowo znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- b) przez tereny o symbolach 23.ZP, 24.ZP i 25.ZP przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
- c) przez teren o symbolu 23.ZP przebiega szpaler drzew do ochrony i zachowania,
- d) teren o symbolu 23.ZP znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7.
- e) nakaz zastosowania rozwiązań budowlanych opartych o tradycyjne materiały- drewno, kamień, metal, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,
- f) dla terenów położonych w sąsiedztwie zespołu zabytkowego oraz w układzie ruralistycznym zaleca się stosowanie form stylizujących, nawiązujących do historycznego zagospodarowania.

20. Karta terenu nr 19:

- 1) symbol terenu: 13.ZE, 16.ZE, 55.ZE, 67.ZE, 68.ZE, 69.ZE, 75.ZE, 77.ZE, 79.ZE, 80.ZE, 98.ZE, 100.ZE, 106.ZE;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZE – tereny zieleni ekologicznej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń, rowy melioracyjne, cieki wodne, naturalne zbiorniki wodne,
 - infrastruktura drogowa w tym dojeżdżalnice, drogi wewnętrzne, rowerowe,

- infrastruktura techniczna (z wyłączeniem ogniw fotowoltaicznych),
- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** nie dotyczy,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) tereny o symbolach 16.ZE i 80.ZE znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
 - b) teren 16.ZE znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej obejmującej historyczną wieś Waplewo Wielkie, wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikdami osady pruskiej, granice strefy pokazano na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7
 - c) tereny o symbolach 13.ZE, 79.ZE oraz części terenów 55.ZE i 100.ZE znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
 - d) tereny o symbolach 67.ZE, 68.ZE, 69.ZE, 98.ZE, 100.ZE i 106.ZE znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń,
 - e) przez tereny o symbolach 13.ZE, 55.ZE, 98.ZE, 100.ZE przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
 - f) w terenie symbolu 69.ZE występuje zbiornik wodny do zachowania i ochrony.

21. Karta terenu nr 21:

- 1) symbol terenu:** 22.ZL, 56.ZL, 61.ZL, 62.ZL, 70.ZL, 71.ZL, 78.ZL, 81.ZL, 95.ZL, 96.ZL, 107.ZL, 111.ZL, 113.ZL, 114.ZL, 116.ZL, 117.ZL;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** ZL – lasy:
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lasy,
 - drogi w gruntach leśnych,
 - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji budynków,
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** nie dotyczy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) tereny o symbolach 61.ZL, 70.ZL, 71.ZL, 96.ZL, 107.ZL, 111.ZL znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, a teren o symbolu 61.ZL także w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu rzeki Dzierzgoń,
 - b) przez tereny o symbolach 56.ZL, 61.ZL, 62.ZL, 96.ZL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7 m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,

- c) tereny o symbolach 22.ZL, 56.ZL, 95.ZL i 96.ZL znajdują się częściowo w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- d) część terenu o symbolu 22.ZL znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7.

22. Karta terenu nr 22:

1) symbol terenu: 2.WS, 4.WS, 11.WS, 15.WS, 27.WS, 48.WS;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: WS – tereny wód powierzchniowych:

- a) wody powierzchniowe, rzeki, kanały i rowy melioracyjne, urządzenia melioracji wodnych,
- b) dopuszcza się lokalizację mostów, pomostów oraz kładek,
- c) dopuszcza się lokalizowanie budowli hydrotechnicznych,
- d) zakaz lokalizacji budynków;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny o symbolach 15.WS i część terenu 27.WS znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- b) teren 15.WS znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej obejmującej historyczną wieś Waplewo Wielkie, wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikdami osady pruskiej, granice strefy pokazano na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7
- c) tereny o symbolach 4.WS, 11.WS, 27.WS i 48.WS znajdują się częściowo w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- d) przez tereny o symbolach 11.WS, 27.WS i 48.WS przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14m (po 7 m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4.

23. Karta terenu nr 23:

1) symbol terenu: 14.E, 101.E;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów, zieleń, dojścia i dojazdy, pozostałe obiekty infrastruktury technicznej;

- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 90% utwardzenia terenu;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) maksymalna wysokość budynków i obiektów – 10 m,
 - b) geometria dachu – dachy dowolne wynikające z wymogów technologicznych;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren o symbolu 14.E znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
 - b) przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7 m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
 - c) teren 101.E znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń.

24. Karta terenu nr 24:

- 1) **symbol terenu:** 9.K, 87.K;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** K – tereny infrastruktury technicznej - **kanalizacja:** urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów, zieleń, dojścia i dojazdy, pozostałe obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 90% utwardzenia terenu;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) maksymalna wysokość budynków i obiektów – 12 m,
 - b) geometria dachu – dachy dowolne wynikające z wymogów technologicznych,
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren 9.K znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
 - b) teren 87.K znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5.

25. Karta terenu nr 25:

- 1) **symbol terenu:** 8.G;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** G – tereny infrastruktury technicznej - **gazociąg:** urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem

lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów, zieleń, dojścia i dojazdy, pozostałe obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 90% utwardzenia terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków i obiektów – 10 m,

b) geometria dachu – dachy dowolne wynikające z wymogów technologicznych,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: teren o symbolu 8.G znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6.

26. Karta terenu nr 26:

1) symbol terenu: 83.C,E,K;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: C, E, K – tereny infrastruktury technicznej: ciepłownictwo (urządzenia kotłowni), elektroenergetyka, kanalizacja - urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów, zieleń, dojścia i dojazdy, pozostałe obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 90% utwardzenia terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków i obiektów – 10 m,

b) geometria dachu – dachy dowolne wynikające z wymogów technologicznych,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,

b) przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4.

27. Karta terenu nr 27:

1) symbol terenu: 1.R, 3.R, 5.R, 6.R, 7.R, 63.R, 64.R, 65.R, 66.R, 103.R, 104.R, 105.R, 108.R, 112.R, 115.R;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: R – tereny rolnicze:

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - tereny upraw polowych,
 - tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, upraw polowych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
 - w terenie 108.R dopuszcza się zalesienie,
 - rowy melioracyjne, kanały melioracyjne, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne i oczka wodne, szpalery drzew oraz pasy zieleni krajobrazowej,
 - dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna (z wyłączeniem ogniw fotowoltaicznych),
- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** nie dotyczy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) przez tereny o symbolach 103.R, 108.R, 112.R i 115.R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7 m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
 - b) tereny o symbolach 63.R, 64.R, 65.R, 66.R, 103.R, 104.R, 105.R i 108.R znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń,
 - c) przez tereny o symbolach 5.R, 6.R, 108.R przebiega szpaler drzew do ochrony i zachowania,
 - d) tereny o symbolach cz. 3.R, cz.5.R, cz.6.R, cz.7.R i cz.112.R znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6.

28. Karta terenu nr 28:

- 1) symbol terenu:** 53.PG, 54.PG;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: PG – obszary i tereny górnicze:** dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - a) eksploatacja kruszywa metodą odkrywkową bez stosowania materiałów wybuchowych,
 - b) obiekty niezbędne do sortowania urobku,
 - c) obiekty zaplecza socjalnego i administracji,
 - d) obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu w tym sanitariaty, wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe,
 - e) lokalizacja placów składowych i manewrowych,
 - f) elementy zagospodarowania terenu wg §4 ust. 8;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się, lokalizacja zabudowy od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy –100 m², dopuszcza się sytuowanie na czas eksploatacji złoża tymczasowych barakowozów dla pracowników,

lokalizację tymczasowego budynku administracyjno-socjalnego oraz urządzeń sanitarnych (np.: kontenerowy ustęp suchy);

- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- d) intensywność zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie 0,1,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów technicznych i technologicznych – nie ustala się, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 6 m,
 - geometria dachu: dach dowolny,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) należy zastosować filary ochronne wg przepisów odrębnych, w tym dla złoża zlokalizowanego na terenie 54.PG filarem ochronnym objąć:
 - zespół pałacowo-parkowy w Waplewie, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 21.12.1972r. oraz decyzją z dnia 24.02.1978r. (granica obszaru zgodnie z rysunkiem planu),
 - teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo (granica obszaru chronionego zgodnie z rysunkiem planu),
- b) wzdłuż linii rozgraniczających terenów należy pozostawić bufor zieleni izolacyjno - krajobrazowej o szerokości minimum 30 m, dopuszcza się pozostawienie pasa zieleni w formie istniejącego drzewostanu lasu,
- c) w ramach realizacji ustaleń planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.),
- d) obowiązuje zabezpieczenie terenu eksploatacji przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i gruntu,
- e) należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością nielegalnego składowania odpadów, wylewania nieczystości oraz wtargnięcia zwierząt,
- f) podczas eksploatacji wyrobisk utrzymywać odpowiedni dla warunków naturalnych terenu kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, zabezpieczyć teren przed osuwaniem się mas ziemnych,
- g) kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: leśny, leśno-wodny lub rolniczy,
- h) w celu ograniczenia skutków środowiskowo-krajobrazowych eksploatacji i zapewnienia efektywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych przeprowadzać sukcesywnie z postępowaniem prac górniczych,
- i) masy ziemne lub skalne składowane lub przemieszczane w granicach obszaru eksploatacji nie stanowią odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami; wydobyta kopalina, która nie zostanie wywieziona z kopalni, w szczególności tzw. nadkład winna być wykorzystana do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- j) przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7 m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4;
- k) teren 54.PG częściowo znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6., część

terenu 54.PG usytuowaną w granicach strefy ochrony ekspozycji obejmuje się filarem ochronnym w celu zapewnienia ochrony walorów historyczno-kulturowych wsi, zasięg filara ochronnego zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z planem zagospodarowania złoża.

29. Karta terenu nr 29:

- 1) symbol terenu: 257.ZLz, WS, 59.ZLz,WS;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZLz – tereny do zalesienia i tereny wód powierzchniowych:**
 - a) zalesienia,
 - b) wody powierzchniowe, rzeki, kanały i rowy melioracyjne, urządzenia melioracji wodnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację mostów, pomostów oraz kładek,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie budowli hydrotechnicznych,
 - e) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy;**
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;**
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) przez teren o symbolu 59.ZLz,WS przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14 m (po 7 m od osi linii) - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
 - b) w terenie o symbolu 57.ZLz,WS występuje sztuczny zbiornik wodny do zachowania.

30. Karta terenu 30

- 1) symbol terenu – 109.ZP,KDW, 110.ZP,KDW;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZP,KDW – tereny zieleni urządzonej, tereny dróg wewnętrznych:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - zieleń naturalna i zieleń komponowana,
 - ścieżki edukacyjne, piesze i rowerowe,
 - ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców, wypoczynku i rekreacji,
 - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - wiaty przystankowe, inne obiekty niezbędne dla realizacji ścieżek edukacyjnych oraz miejsc odpoczynku dla rowerzystów i pieszych,
 - dopuszcza się łączenie ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego w jednej przestrzeni;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%;**
- 4) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) dla dopuszczonych obiektów w tym wiat, altan:
 - 1) maksymalna wysokość 6 m,

2) geometria dachu: dach dowolny,

- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** tereny częściowo znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6.

31. Karta terenu 31

- 1) **symbol terenu:** 118.ZLz;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** ZLz – tereny do zalesienia:
 - a) zalesienia,
 - b) zieleń w formie naturalnej,
 - c) infrastruktura techniczna i drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** nie dotyczy;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.

§13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych.

1. Karta terenu nr 1:

- 1) **symbol terenu – 01.KDZ, 02.KDZ;**
- 2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;**
 - a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – dróg publicznych, klasa techniczna zbiorcza,
 - b) sposoby zagospodarowania: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu, parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**
 - a) dostępność terenów przyległych do drogi – dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg KDZ jedynie, gdy nie ma możliwości obsługi terenu z drogi o niższej klasie technicznej,
 - b) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się w obszarze terenów lokalizację zieleni komponowanej w formie alei i szpalerów drzew – w tym wyznaczonych do zachowania, w przypadku wycinki drzew obowiązuje rekompensacja przyrodnicza wg ustaleń §5 ust. 9,

- d) dla dróg położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust 2,
- e) nakaz zachowania szpaleru drzew wzdłuż drogi 02.KDZ .

2. Karta terenu nr 2:

- 1) symbol terenu – 03.KDL;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;**
 - a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – dróg publicznych, klasa techniczna lokalna,
 - b) sposoby zagospodarowania: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu, parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność;**
 - a) dostępność terenów przyległych do drogi – dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg KDL jedynie, gdy nie ma możliwości obsługi terenu z drogi o niższej klasie technicznej,
 - b) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się w obszarze terenów lokalizację zieleni komponowanej w formie alei i szpalerów drzew – w tym wyznaczonych do zachowania, w przypadku wycinki drzew obowiązuje rekompensacja przyrodnicza wg ustaleń §5 ust. 9,
 - d) dla dróg położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust 2 .

3. Karta terenu nr 3:

- 1) symbol terenu: 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD, 08.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 017.KDD;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;**
 - a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa,
 - b) sposoby zagospodarowania:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu, parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność;**
 - a) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń;
 - b) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się w obszarze terenów lokalizację zieleni komponowanej w formie alei i szpalerów drzew, w przypadku wycinki drzew obowiązuje rekompensacja przyrodnicza wg ustaleń §5 ust. 9,
 - d) nakaz zachowania brukowej nawierzchni w drodze 010.KDD, jako elementu o wartościach historyczno-kulturowych, obowiązują ustalenia § 6 ust 2 pkt 11,

- e) część terenu 04.KDD znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej obejmującej historyczną wieś Waplewo Wielkie, wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikdami osady pruskiej, granice strefy pokazano na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7,
- f) dla dróg położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust 2 .

4. Karta terenu nr 4:

- 1) symbol terenu: 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 027.KDW, 029.KDW, 030.KDW;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;**
 - a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna,
 - b) sposoby zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich w tym lokalizację tras rowerowych, tras pieszych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się łączenie ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego w jednej przestrzeni;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność;**
 - a) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń;
 - b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dopuszcza się w obszarze terenów lokalizację zieleni komponowanej w formie alei i szpalerów drzew, w przypadku wycinki drzew obowiązują rekompensacja przyrodnicza wg ustaleń §5 ust. 9,
 - d) teren 013.KDW znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej obejmującej historyczną wieś Waplewo Wielkie, wraz z zespołem dworsko-parkowym z zabudowaniami folwarcznymi, ruinami zamku i relikdami osady pruskiej, granice strefy pokazano na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 7,
 - e) dla dróg położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust 2 .

5. Karta terenu nr 5:

- 1) symbol terenu: 028.KDX;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;**
 - a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – publiczny ciąg pieszo jezdny (tzw. „Kaplicówka”),
 - b) sposoby zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich lokalizacja tras rowerowych, tras pieszych,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się łączenie ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego w jednej przestrzeni,
- dopuszcza się wyposażenie terenu w pomniki, rzeźby (w tym lokalizacja drogi krzyżowej) itp. oraz lokalizację zieleni urządzonej w tym nakazuje się ochronę i uzupełnienie drzewostanu;

3) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) dostępność terenów przyległych do ciągu pieszo - jezdni - bez ograniczeń;
- b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) dopuszcza się w obszarze terenów lokalizację zieleni komponowanej w formie alei i szpalerów drzew w tym wyznaczonych do zachowania, w przypadku wycinki drzew obowiązuje rekompensacja przyrodnicza wg ustaleń §5 ust. 9,
- d) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6 ust 2 pkt. 7,
- e) teren częściowo znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- f) nakaz zachowania i ochrony szpaleru drzew .

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§14.

1. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko - uchwalony Uchwałą nr XXX/278/2006 Rady Gminy Stary Targ z dnia 26 stycznia 2006 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. 2006.51.1050 z dnia 2006.05.15);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia, obręb Waplewo Wielkie – uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/251/2005 Rady Gminy Stary Targ z dnia 1 grudnia 2005 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. 2006.83.1722 z dnia 2006.08.07).;
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko – dla nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr 106/3 i 106/4 obręb Waplewo - uchwalona Uchwałą Nr XII/166/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29 grudnia 2016 r (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom.. z 21.02.2017 poz. 707);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania działki nr 75/17 we wsi Waplewo Wielkie – uchwalony Uchwałą Nr LI/301/2018 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29 czerwca 2018r (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomor.2018.3236).

2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr Rady Gminy Stary Targ
z dnia.....

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady
Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj.
Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.)

/GRAFIKA/
Rysunek planu w skali 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały

Nr Rady Gminy Stary Targ

z dnia.....

w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj. Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Stary Targ, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj. Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.),

r o z s t r z y g a c o następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach.....oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu tj. do dnia....., do Wójta Gminy Stary Targ wpłynęło pism z uwagami.
2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Stary Targ postanawia, co następuje:
 - a) uwzględnić następującą uwagę:
 - uwaga z dnia (wpływ) dot.(oznaczona w tabeli uwag nr 1.).
 - b) nie uwzględniać następujących uwag, jako nieuzasadnionych:
 - uwaga z dnia (wpływ) dot.(oznaczona w tabeli uwag nr 1.).

Albo:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach.....oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia..... **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały

**Nr Rady Gminy Stary Targ
z dnia.....**

w sprawie uchwalenia

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewo zatwierdzonego Uchwałą Rady
Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj.
Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz.40, ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- 1) budowę nowych dróg publicznych – w planie nie przewiduje się budowy nowych dróg, planuje się jedynie niewielkie poszerzenia niektórych dróg;
- 2) budowę ogólnodostępnego ciągu pieszo-;jezdnego 028.KDX, wraz z oświetleniem i zielenią,
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej służącej do obsługi terenów inwestycyjnych;
- 4) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów inwestycyjnych.

§ 2.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414, z 2023 r. poz. 412, 497, 658, 803, 1059), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, spoza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Projekt do wyłożenia publicznego – od 15 lipca 2023 do 18 sierpnia 2023

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji.

.....

Załącznik nr 4

do uchwały

Nr Rady Gminy Stary Targ

z dnia.....

w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj. Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ¹

.....

¹ Do uzupełnienia w toku dalszej procedury; załącznik w formie pliku GML

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr Rady Gminy Stary Targ z dnia

w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj. Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.)

1. Wstęp

Powyższe uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj. Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.).

Dla przedmiotowego terenu obowiązywała uchwała nr Uchwała Nr XXX/278/2006 Rady Gminy Stary Targ z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia, obręb Waplewo Wielkie – uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/251/2005 Rady Gminy Stary Targ z dnia 1 grudnia 2005 r..

Zmiana dotyczy całego obszaru dotychczasowego planu z 2006 r, w jego granicach opracowania oraz terenów przyległych od północy i od południa. Plan miejscowy obejmuje obecnie obszar ok. 579 ha.

Obszar objęty obecnym planem miejscowym to tereny istniejącego i planowanego zainwestowania oraz tereny rolnicze i leśne, jak również obszary występowania udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych. Ze względu na upływ czasu oraz nowe potrzeby weryfikacji wymagają ustalenia dotychczasowych planów miejscowych, zakres ich ustaleń nie w pełni odpowiada obecnym regulacjom ustawowym. Miejscowy plan sporządzony dla obszaru zainwestowania wsi pozwoli na prawne przygotowanie terenów inwestycyjnych dla realizacji różnego rodzaju inwestycji dotyczących zagospodarowania przestrzennego, a wziętych pod uwagę w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ”, przyjętym Uchwałą Nr XXIII/197/2012 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 grudnia 2012r. Nowy plan umożliwi przejęcie części terenów dla realizacji funkcji publicznych w miejscowości. Nowy plan miejscowy zweryfikuje zapisy planu z 2006 r oraz uniemożliwi realizację w obszarze planu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko nie dotyczy niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej i dróg. W związku z powyższym miejscowość jak i jej otoczenie zostanie zabezpieczona przed inwestycjami polegającymi na chowie i hodowli zwierząt w ilości większej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych). Kwestie dużych obiektów inwentarskich związanych z przemysłową hodowlą zwierząt postrzegane są przez mieszkańców jako bardzo uciążliwe i konfliktowe, od kilku już lat mieszkańcy protestują przeciwko pomysłom i zamierzeniom lokalizacji dużych przedsięwzięć tego typu. Zakazy wprowadzone planem służyć mają ochronie zdrowia mieszkańców oraz ochronie środowiska. Plan jest wyrazem troski o ochronę dobra, jakim jest bezpieczne i niezagrażone środowisko mieszkaniowe. Skoro bowiem brak

jest w porządku prawnym tzw. norm odorowych oraz brak jest metodyki pomiaru zapachu to organ gminy ma prawo wprowadzić w miejscowym planie ograniczenia i zakazy dotyczące zwiększania produkcji hodowlanej w celu ograniczenia emisji odorów. Odory te są bowiem nie tylko źródłem uciążliwości dla mieszkańców ale mogą także powodować zagrożenia dla zdrowia mieszkańców, stanowić zanieczyszczenie, o którym mowa w art. 3 pkt 49 ustawy z dn. 27 kwietnia Prawo ochrony środowiska. Dla wsi Waplewo jest to także szczególnie ważne ze względu na walory kulturowe miejscowości i występujące tu cenne zabytki.

W otoczeniu obszaru objętego planem miejscowym, w obrębach Waplewo i Stary Targ realizowane są elektrownie wiatrowe na podstawie obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/222/2013 Rady Gminy Stary Targ z dnia 27 czerwca 2013 r. Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa zawartymi w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2021, poz. 724) sąsiedztwo elektrowni wiatrowych skutkuje ograniczeniami dla lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Odległość minimalna od elektrowni wiatrowych określona ustawą jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli. Sytuacja ta może spowodować znaczące ograniczenia dla rozwoju miejscowości Waplewo Wielkie na obszarach, które w dotychczas obowiązującym planie nie były przeznaczone na cele inwestycyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Na podstawie przepisów przejściowych do dnia 16 lipca 2022 r. ustawa dopuszcza uchwalenie planów miejscowych przewidujących lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Uchwalenie planu miejscowego spowoduje utrzymanie dalszych możliwości inwestycyjnych w zakresie lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej w rejonie wsi Waplewo Wielkie.

Plan miejscowy precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej, infrastrukturalnej oraz ochrony walorów kulturowych, środowiskowych i krajobrazowych. Opracowywany plan miejscowy uwzględnia ustalenia obowiązujących planów miejscowych:

Wg dokumentu Studium gminy Stary Targ w pkt 7.2.1 dotyczącym Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się, że tereny wyznaczone pod zabudowę w obowiązujących dla miejscowości miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostaną uwzględnione jako stan zdeterminowany. W związku z powyższym należy stwierdzić, że został spełniony wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po uchwaleniu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc dotychczas obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu nowy plan w swoich granicach opracowania spowoduje utratę mocy obowiązujących planów miejscowych - zastąpi dotychczasowe plany.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją Uchwały nr VII/31/2019 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewko zatwierdzonego Uchwałą Rady

Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszoną w Dz. Woj. Pomorskiego nr 51 poz. 1050 z 15 maja 2006 r.).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymienia elementy przestrzeni i krajobrazu podlegające ochronie. W ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów w §14 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury. Celem regulacji planu jest przede wszystkim uporządkowanie istniejącego zainwestowania oraz określenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w tym dla kontynuacji funkcji terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i zabudowy produkcyjno – usługowej oraz określenie terenów przeznaczonych dla wydobycia kruszywa naturalnego wg aktualnych danych dotyczących występowania udokumentowanych złóż.

Stan istniejący, dotychczasowe regulacje planistyczne oraz wymagania konserwatorskie w istotny sposób ograniczają zakres możliwych do wprowadzenia zmian w przedmiotowym planie w stosunku do dotychczas obowiązującego, nie mniej jednak część zapisów obowiązującego planu miejscowego została zmieniona celem umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy oraz umożliwienia rozwoju miejscowości. Wprowadzone zmiany dotyczyły głównie ustalenia większej powierzchni zabudowy w obszarze zwartej zabudowy wsi, dopuszczenia rozbudów, przebudów i nadbudów istniejących budynków oraz dopuszczenia przedziału dla spadku połaci dachowej. Szczególnie ważne w obszarze planu jest historyczne założenie dworsko – parkowe oraz jego otoczenia – plan miejscowy ustala zasady zagospodarowania terenów wokół istniejącego dworu (obecnie siedziba muzeum) oraz parku w sposób zabezpieczający otoczenie przed zainwestowaniem negatywnie wpływającym na obiekt i obszar chroniony. Plan miejscowy wprowadza elementy takie jak: ciąg pieszo – jezdny o symbolu 028.KDX, w celu realizację tzw. „Kaplicówki” – urzędzonego przejścia pieszego w otoczeniu szpalerów drzew. Ponadto plan miejscowy wprowadza teren zieleni urządzonej 23.ZP oraz pozostawia (tak jak plan z 2006 r.) w przeznaczeniu zieleni urządzonej tereny 24.ZP, 25.ZP i 26.ZP – cały ten obszar stworzy spójną przestrzeń zieloną w nawiązaniu do ciągu pieszo jezdny 028.KDX oraz terenu założenia dworsko – parkowego.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania planu są chronione zapisami § 6 w tym w szczególności w punkcie dotyczącym ustaleń dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w tym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla strefy ochrony konserwatorskiej ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków oraz strefy ochrony ekspozycji. W obszarze planu miejscowego znajduje się zespół pałacowo – parkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa pomorskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami. Ochrona walorów krajobrazowych jest również główną przesłanką dla ograniczeń zawartych w obszarze wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz układu ruralistycznego wsi

Waplewo Wielkie, ujętej w ewidencji zabytków, dla której zastosowano zapisy chroniące historyczną strukturę przestrzenną oraz charakter zabudowy wsi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych, wyodrębnionych terenów, zawartymi w § 14.

W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych czy terenów zielonych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych w §14 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Obszar planu położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu rzeki Dzierzgoń, dla których obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Ustalenia planu sankcjonują i porządkują dotychczasowe przeznaczenie terenów, ustalone w obowiązującym planie.

Uzyskano zgodę na zmianę rolnego przeznaczenia na cele nierolnicze dla 3,6796 ha gruntów rolnych klas III, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.158.2022 z dnia 28 czerwca 2022 r. Dotyczy ona terenów o symbolach: 18.U (dz. ewid. nr 81/12), 19.U (dz. ewid. nr 81/8, 81/9), 011.KDW (dz. ewid. nr 64/2), 012.KDW (dz. ewid. nr 81/11, 81/4), 013.KDW (dz. ewid. nr 81/12).

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci przy czym dla terenu o symbolu RM dopuszcza indywidualne ujęcie wody - studnie, reguluje kwestie odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej (przy czym dla terenu RM dopuszcza do czasu realizacji sieci odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika - szamba) oraz kwestie odprowadzania wód deszczowych.

Ponadto plan miejscowy w swoich zapisach nakazuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych a także dopuszcza w każdym terenie realizację zbiorników dużej i małej retencji oraz urządzenia i zbiorniki mikroretencji obszarowej i przyobiektovej. Zasady dotyczące gospodarowania wodami uwzględnia zarówno w § 5 jak i § 10, w którym to ustala się zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków. Dla wód opadowych plan dopuszcza odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na terenie własnej działki (dla ścieków zanieczyszczonych – po podczyszczeniu) oraz ustala zakaz odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej.

W § 5, w celu ochrony przed hałasem określono tereny, dla których obowiązują odpowiednie standardy akustyczne.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie, w trakcie procedury konsultowano z konserwatorem zabytków, uwzględniono zapisy decyzji konserwatorskich ustanawiających strefy ochrony czy obejmujących ochroną poszczególne obiekty. Plan oparto o gminną i wojewódzką ewidencję zabytków.

W obszarze planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – zespół dworsko – parkowy, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków oraz kościoł parafialny (także zabytek rejestrowy). Ponadto występują obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków (w tym ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków) oraz inne obiekty o wartościach historyczno-kulturowych znaczące dla ochrony dziedzictwa kulturowego gminy Stary Targ, np. obiekty współtworzące charakter zabudowy wsi (w tym lokalizacja obiektu wskazanego do odtworzenia) oraz historyczna zieleń komponowana i inne elementy, np. historyczna nawierzchnia brukowa, słupki bramne historycznego ogrodzenia – dla obiektów tych obowiązuje szereg ustaleń mających na celu ochronę ich wartości architektonicznych i historyczno – kulturowych. W obszarze planu wyszczególniono również strefę ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony archeologicznej oraz strefę ochrony ekspozycji (zgodnie z dyspozycjami Studium gminy), dla których ustalono zakres ochrony oraz koniecznych działań. Ze względu na ustaloną w Studium gminy Stary Targ strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą strefę ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Waplewo w terenie 54.PG ustalono wymóg objęcia filarem ochronnym części terenu położonej w granicach strefy. W terenie 54.G należy zastosować filary ochronne wg przepisów odrębnych, filarem ochronnym objąć:

- zespół pałacowo-parkowy w Waplewie, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 21.12.1972r. oraz decyzją z dnia 24.02.1978r. (granica obszaru zgodnie z rysunkiem planu),
- teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Waplewo (granica obszaru chronionego zgodnie z rysunkiem planu).

Szczegółowe dane dotyczące filarów ochronnych zawierać będzie plan zagospodarowania złoża jako dokument specjalistyczny do ich wyznaczenia, nie pokazano takiego zasięgu na rysunku planu. Ostatecznie może okazać się, że nie zajdzie konieczność wyznaczenia filara dla obszaru oddalonego od potencjalnego wyrobiska na odl. ponad 250m, jednak z uwagi na wysokie walory zabytkowe zespołu pałacowo-parkowego w Waplewie zaszła konieczność wskazania poprzez zapisy planu organowi koncesyjnemu że przy ocenianiu planu eksploatacji złoża a przed wydaniem koncesji należy zbadać, czy nie zachodzi konieczność ograniczenia zasięgu terenów górniczych lub ustalenia szczególnych zasad eksploatacji, które zapewnią zachowanie zieleni wysokiej kształtującej walory zabytkowe ww. zespołu.

W wyniku odwołania od odmownej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 01.08.2022r. Wójt Gminy Stary Targ otrzymał postanowienie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego DOZ-OAiK.650.735.2022.AR z dnia 04 maja 2023r., którego treść uwzględniono w projekcie planu. **Ostatecznie uzyskano pozytywne uzgodnienie konserwatora dla zapisów planu.**

Na obszarze opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć wraz z pasami technologicznymi, dla których plan miejscowy wprowadza ograniczenia w zainwestowaniu oraz przebiega gazociąg i jest zlokalizowana stacja redukcyjna dla gazu – w przyszłości możliwa jest gazyfikacja całego obszaru wsi.

W celu poprawy warunków ochrony zdrowia dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono odpowiednie standardy akustyczne § 5 ust.2. Ze względu na potrzeby ochrony zdrowia wprowadzono w planie zakazy realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko.

Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące wymaganych miejsc parkingowych wyposażonych w karty parkingowe.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, jest przedmiotem prognozy, która była wyłożona do publicznego wglądu wraz z projektem miejscowego planu.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §14 i §15 przedmiotowego planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Uchwalenie planu pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenów, dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości.

Skutki finansowe realizacji planu zostały przeanalizowane w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo i Waplewko”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

2.7 Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono, mając na uwadze poszanowanie prawa własności w maksymalnie możliwy sposób, uwzględniając złożone wnioski osób fizycznych oraz przy uwzględnieniu planowanych działań gminy. Nie uwzględniono wniosków dotyczących sytuowania kompleksu budynków inwentarskich o obsadzie do 1300DJP na dz. 119/5 i 119/6 w obr. Waplewo ze względu na przewidywane negatywne oddziaływanie tego typu inwestycji na środowisko i życie ludzi.

Uw

Tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej o symbolach 23.ZP, 24.ZP, 25.ZP i 26.ZP oraz teren usług sportu i rekreacji o symbolu 50.US przeznaczają się na realizację celów publicznych. Ponadto w obszarze planu wydzielono teren ciągu pieszo – jezdnego o symbolu

028.KDX w celu realizacji urządzonego przejścia w szpalerze drzew – tzw „Kaplicówki”. Powyżej wymienione tereny nie stanowią własności osób fizycznych. W związku z powyższym, plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych oprócz niewielkich fragmentów przeznaczonych na poszerzenie dróg gminnych.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

2.9 Potrzeby interesu publicznego.

Celem planu jest umożliwienie efektywnego i zgodnego z aktualnymi potrzebami gminy wykorzystania gruntów komunalnych. Przede wszystkim plan miejscowy poprzez swoje zapisy odnoszące się do ochrony zabytków oraz dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni i podniesienie jej walorów. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej oraz terenu usług sportu i rekreacji, które zaspokoją potrzeby mieszkańców. Ponadto w obszarze planu wydzielono ciąg pieszo – jezdny o symbolu 028.KDX, który również ma charakter terenu publicznego.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt gminy Stary Targ na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, dyskusji publicznej oraz możliwość składania uwag.

Dnia Wójt gminy Stary Targ ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy (ogłoszenie wywieszane w dniach) oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Stary Targ, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. Złożone wnioski rozpatrzono w toku procedury.

Ze względu na potrzebę poprawnego przeprowadzenia procedury Wójt ponownie ogłosił w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy o podjętej uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu i wyznaczył termin na wnoszenie wniosków do dnia..... Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od..... do..... po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Dyskusja publiczna odbyła się dnia W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu planu miejscowego wpłynęło....uwag/nie wpłynęły żadne uwagi.

Uwagi uwzględniono w następujący sposób.....²

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, przy czym w terenie o symbolu RM dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody – studni. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2.13 Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Podstawą dla rozwiązań projektowych były dotychczasowe plany miejscowe, funkcjonujące dotychczas jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych na obszarze opracowania. Generalnie zachowano dotychczasowe przeznaczenie terenów przy czym dla części terenów wprowadzono alternatywną funkcję, która bardziej odpowiada obecnemu zagospodarowaniu i urządzeniu terenów. Ponadto poprzez wprowadzone funkcje zapewniono historycznemu zespołowi dworsko – parkowemu odpowiednie sąsiedztwo.

Zachowując dotychczasowe prawa i ustalone przeznaczenie dla terenu 17.RU, a także obecnie prowadzone procedury administracyjne, aby nie narażać gminy na odszkodowania pozostawiono dotychczasowy sposób użytkowania dz. 81/11. Zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym to teren 1RU.

Ponadto wydzielono szereg terenów zieleni urządzonej o symbolach 23.ZP, 24.ZP, 25.ZP i 26.ZP (tereny występowały już w obowiązującym planie oprócz terenu o symbolu 23.ZP) oraz teren ciągu pieszo – jezdnego o symbolu 023.KDX – w którym planuje się urządzenie tzw. „Kaplicówki” – ciągu pieszo-jezdnego w szpalerach drzew. Tereny te zaspokajają potrzeby mieszkańców oraz chronią ekspozycję założenia dworsko – parkowego.

Uwzględniając oczekiwania mieszkańców miejscowości (liczne wnioski oraz sprzeciw dotyczące lokalizacji w południowej części obszaru opracowania dużych ferm hodowlanych) wykluczono w całym obszarze opracowania przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko, a w tym chów i hodowlę zwierząt powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych). Jest to działanie, które może przyczynić się do ograniczenia możliwości inwestowania dla inwestorów prywatnych na niektórych terenach, przy czym działanie to podyktowane jest dobrem i uwzględnieniem stanowiska mieszkańców miejscowości. Ponadto w obszarze opracowania wydzielono tereny przeznaczone do wydobywania kruszywa naturalnego – w zasięgu wg aktualnych danych dotyczących występowania udokumentowanych złóż. Część udokumentowanych złóż pozostawiono jednak w rolnym i leśnym użytkowaniu, gdyż ich eksploatacja stałaby w kolizji z potrzebą ochrony zabytkowego zespołu dworsko-parkowego. Po zakończeniu wydobywania w terenach 53.PG i 54.PG ustalono nakaz rekultywacji terenów w kierunku leśnym lub wodnym.

2.14 Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej, ukształtowanej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z dostępem do dróg. Nowe tereny usytuowane są w

² Do uzupełnienia w toku dalszej procedury planistycznej

bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, będą stanowiły ich rozwinięcie, uzupełnienie.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2.

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Targ przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2012 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 grudnia 2012 r.

Wójt Gminy Stary Targ nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust.1. Rada Gminy Stary Targ nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zainwestowania wsi Waplewo i Waplewo” (listopad 2020 r) wykazała, iż:

- Uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało koniecznością poniesienia znaczących kosztów budowy infrastruktury technicznej ani koniecznością urządzenia dróg gminnych (planuje się jedynie niewielkie poszerzenia niektórych dróg);
- Uchwalenie planu miejscowego może skutkować koniecznością poniesienia kosztów urządzenia publicznego ciągu pieszo – jezdnego;
- Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cel publiczny bądź koniecznością realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Uchwalenie planu miejscowego może spowodować możliwość pozyskania dochodów z opłaty planistycznej;
- Uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów z podatku od czynności cywilnoprawnych;
- Uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania wpływów ze sprzedaży gruntów gminnych;
- Realizacja ustaleń planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu podziału;
- Uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów z podatku od nieruchomości;
- Realizacja ustaleń planu miejscowego może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych oraz kosztów wycen nieruchomości.

Generalnie przewidywane do poniesienia koszty po stronie budżetu Gminy nie przewyższą prognozowanych dochodów na skutek uchwalenia planu (składają się na nie m.in. opłaty planistyczne, adiacenckie, podatki). Uchwalenie planu będzie zatem korzystne dla budżetu Gminy.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.977) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Stary Targ w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- d) ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- e) powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- f) rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne, organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- g) sporządził projekt miejscowego planu,
- h) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- i) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- j) w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono/wniesiono następujące uwagi
- k) uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- l) ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- m) wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (w dniach od), przeprowadził w dniu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- n) przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia, w terminie tym uwag nie wniesiono/ wniesiono następujące uwagi.....
- o) dokonał podsumowania oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz przedstawił uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Stary Targ projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....

(treść zostanie zaktualizowana przed sesją uchwalającą)