

**UCHWAŁA NR XLI / 437 / 14
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

z dnia 30 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rajkowy, gmina Pelplin

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.)

Rada Miejska w Pelplinie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” (uchwalonego Uchwałą nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części **obrębu geodezyjnego Rajkowy, gmina Pelplin**, zwany dalej „**planem**”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. **227 ha**.

§2

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

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

w przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie występują uwarunkowania do określenia zasad szczegółowych lub obowiązują wyłącznie ustalenia ogólne, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła.

5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych – dróg określają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
- 3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
- 4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) Karta terenu MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 2.MN, 3.MN, 4.MN;
- 2) Karta terenu MN – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 9.MN, 10.MN, 12.MN, 14.MN, 22.MN, 26.MN, 28.MN, 31.MN, 32.MN, 37.MN, 38.MN, 40.MN;
- 3) Karta terenu MN – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 45.MN, 46.MN;
- 4) Karta terenu MN – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 56.MN, 57.MN;
- 5) Karta terenu MW – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem: 17.MW, 18.MW, 19.MW;
- 6) Karta terenu MW – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem: 36.MW;
- 7) Karta terenu MW – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem: 39.MW;
- 8) Karta terenu MW – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem: 54.MW;
- 9) Karta terenu RM – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 11.RM, 27.RM, 29.RM, 41.RM, 43.RM, 52.RM, 55.RM;
- 10) Karta terenu RM – tereny projektowanej zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 66.RM, 67.RM, 68.RM;
- 11) Karta terenu M/U – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: 13.M/U, 42.M/U, 44.M/U, 50.M/U, 51.M/U;
- 12) Karta terenu M/U – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: 5.M/U, 15.M/U, 16.M/U, 21.M/U, 30.M/U, 53.M/U;
- 13) Karta terenu U – teren projektowanej zabudowy usługowej oznaczony symbolem: 6.U;
- 14) Karta terenu U – teren projektowanej zabudowy usługowej oznaczony symbolem 59.U;
- 15) Karta terenu U – teren istniejącej zabudowy usługowej oznaczony symbolem 33.U;
- 16) Karta terenu Uk – tereny istniejącej zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolami 7.Uk, 8.Uk;

- 17) Karta terenu Uo – teren istniejącej zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty i wychowania oznaczony symbolem 47.Uo;
- 18) Karta terenu ZP – teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem: 34.ZP;
- 19) Karta terenu R/[ZD] – teren rolny, dopuszczony do użytkowania tymczasowego jako teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem: 20.R/[ZD];
- 20) Karta terenu R – tereny rolne oznaczone symbolami: 1.R, 23.R, 24.R, 25.R, 48.R, 60.R, 61.R, 62.R, 63.R, 65.R;
- 21) Karta terenu K – tereny infrastruktury związanej z kanalizacją sanitarną (przepompownia ścieków) oznaczone symbolami: 49.K, 58.K;
- 22) Karta terenu E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem: 35.E;
- 23) Karta terenu: KDZ (tereny dróg zbiorczych);
- 24) Karta terenu: KDL (tereny dróg lokalnych);
- 25) Karta terenu: KDD (tereny dróg dojazdowych);
- 26) Karta terenu KDW (tereny dróg wewnętrznych)
- 27) Karta terenu Kx (teren ciągu pieszego).

7. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym - rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

8. Na załączniku graficznym – Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny (gdzie liczba umieszczona z przodu oznacza kolejny numer terenu, a litera oznacza podstawowe przeznaczenie terenu);
- 5) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) U – tereny zabudowy usługowej,
 - f) Uk – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - g) Uo – tereny zabudowy usług oświaty (szkoła),
 - h) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - i) R/[ZD] – tereny rolne dopuszczone do użytkowania tymczasowego jako ogrody działkowe,
 - j) R – tereny rolne,
 - k) ZL – tereny leśne,
 - l) K – infrastruktura związana z kanalizacją sanitarną - przepompownia ścieków,
 - m) E – infrastruktura elektroenergetyczna,
 - n) tereny komunikacyjne, w tym:
 - KDZ - droga publiczna zbiorcza,

- KDL – droga publiczna lokalna,
 - KDD – droga publiczna dojazdowa,
 - KDW – droga wewnętrzna,
 - Kx – ciąg pieszy
- 6) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym;
 - a) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - c) cmentarz przykościelny,
 - d) mur z bramą,
 - e) starodrzew w otoczeniu kościoła;
 - 7) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu;
 - 8) odcinki dróg z cennym drzewostanem – historyczne aleje drzew do zachowania;
 - 9) obiekty zabytkowe, chronione ustaleniami planu, figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) kapliczki i krzyże przydrożne do zachowania;
 - 11) historyczna nawierzchnia brukowa do zachowania;
 - 12) inne obiekty współtworzące charakter zabudowy wsi chronione ustaleniami planu;
 - 13) granica strefy konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 14) strefa ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych;
 - 15) strefa ochrony zespołu ruralistycznego zabytkowej wsi Rajkowy o układzie placowym (wg studium gminy);
 - 16) strefy ochrony archeologicznej,
 - 17) teren czynnego cmentarza wraz ze strefą ochronną 50m,
 - 18) granica różnych stawek renty planistycznej w ramach jednego terenu.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§3

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) główna bryła budynku – zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp.;
- 2) główne połączenie dachu – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połączeń dachu nie stanowią w szczególności zadaszania wiatrołapy, lukarny, zadaszania balkonów i tarasów, itp.;
- 3) około – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach, stopniach lub procentach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru, wielkości czy parametru.
- 4) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej – pas zieleni pełniący funkcję ochronną i krajobrazową, stanowiący osłonę od szlaków komunikacyjnych, chroniący przed nawiewaniem pyłów od ulic czy terenów przemysłowych (funkcja izolacyjna), lub pełniący rolę maskującą obiekty o negatywnym oddziaływaniu na krajobraz (funkcja krajobrazowa); pas zieleni składa się

z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy);

- 5) planowana elektrownia konwencjonalna – elektrownia konwencjonalna planowana w sąsiedztwie obszaru opracowania planu, której lokalizacja została ustalona miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości Rajkowy i Gręblin uchwalonym Uchwałą nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 20 kwietnia 2011r.;
- 6) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynków, liczona po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki lub terenu (jak zostało to określone w ustaleniach szczegółowych), wyrażona w [%];
- 7) rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - rozumie się przez to Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120 poz. 826, z późn. zm.), obowiązujące w dniu uchwalania planu;
- 8) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 9) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami i warsztatów napraw pojazdów, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości;
- 10) ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych - rozumie się przez to ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), obowiązującą w dniu uchwalania planu;
- 11) ustawa o ochronie przyrody - rozumie się przez to ustawę z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. z 2013r. Dz. U. poz. 627 z późn. zm.), obowiązującą w dniu uchwalania planu;
- 12) zabudowa o funkcji chronionej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) publiczne usługi z zakresu ochrony zdrowia, oświaty i wychowania i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 13) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza, inwentarska i budowlę rolnicze w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne).

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§4 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

- 1) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym;
 - a) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - c) cmentarz przykościelny,
 - d) mur z bramą,
 - e) starodrzew w otoczeniu kościoła;
 - 2) odcinki dróg z cennym drzewostanem – historyczne aleje drzew do zachowania;
 - 3) obiekty zabytkowe, chronione ustaleniami planu, figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) kapliczki i krzyże przydrożne do zachowania;
 - 5) historyczna nawierzchnia brukowa do zachowania;
 - 6) inne obiekty współtworzące charakter zabudowy wsi chronione ustaleniami planu;
 - 7) granica strefy konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 8) strefa ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych;
 - 9) strefa ochrony zespołu ruralistycznego zabytkowej wsi Rajkowy o układzie placowym (wg studium gminy);
 - 10) strefy ochrony archeologicznej,
2. W celu wyeksponowania widoku na układ ruralistyczny wsi Rajkowy ustala się strefę ochrony ekspozycji, w obrębie której wyznacza się:
 - 1) tereny z zakazem zabudowy (1.R., 20.R/[ZD], 23.R, 25.R, 48.R, 62.R, 64.ZL, 65.R);
 - 2) tereny z ograniczeniem zabudowy (24.R, 60.R, 61.R);
 - 3) tereny o szczególnych zasadach kształtowania zabudowy – ograniczenie gabarytu budynków (2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.M/U, 6.U, cz. 15.M/U, 16.M/U, 17.MW, 18.MW, 19.MW, 21.M/U, cz. 30.MU, 45.MN, 46.MN, 47.Uo, cz. 51.M/U, 52.RM, 53.M/U, 54.MW, 55.RM, 56.MN, 57.MN, 58.K, 59.U).
 3. Nakazuje się zachowanie i ucytelnienie w zagospodarowaniu terenu historycznego, placowego układu wsi: w aspekcie funkcjonalnym, komunikacyjnym i własnościowym.
 4. W celu złagodzenia negatywnego oddziaływania krajobrazowego obiektów planowanej elektrowni konwencjonalnej wprowadza się elementy zagospodarowania terenu w postaci pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej w terenach 54.MW, 55.RM, 60.R i 61.R w miejscach wskazanych na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały.
 5. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym w szczególności poprzez określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, oraz gabarytów i geometrii dachu a także wysokości zabudowy.
 6. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych i produkcyjnych winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

2. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska; należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.
3. W obszarze planu, na terenach rolniczych i leśnych, oznaczonych na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 1.R., 20.R/[ZD], 23.R, 25.R, 48.R, 62.R, 64.ZL, 65.R obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy.
4. W obszarze planu, na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 24.R, 60.R, 61.R obowiązuje ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy.
5. W obszarze planu wskazuje się do ochrony elementy historycznej wiejskiej zieleni komponowanej, tj. terenu 34.ZP, alei przydrożnych lokalizowanych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 230 – ul. Jesionowej, drogi powiatowej – ul. Akacyjowej oraz drogi gminnej – ul. Jarzębinowej (odcinki dróg z cennym drzewostanem wskazano na załączniku graficznym – Rysunku planu) oraz starodrzewu w otoczenia kościoła (wskazanego na załączniku graficznym – Rysunku planu):
 - 1) ochroną obejmuje się historyczną zieleń jako całość – jej lokalizację (aleje – wzdłuż szlaku komunikacyjnego, zieleń urządzoną na placu wewnątrz wsi), pełnioną funkcję, czy symbolikę (zieleń przy kościele);
 - 2) ochrona poszczególnych elementów zespołu zieleni (drzew i krzewów) – wg przepisów odrębnych.
6. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §9 niniejszej Uchwały.
7. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
9. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp. biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.
10. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W obszarze planu wokół czynnego cmentarza położonego w terenie 7.Uk obowiązuje 50-metrowa strefa ochrony sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi planowania terenów odpowiednich pod cmentarz.
12. W obszarze planu znajduje się projektowany Kociewski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący planowaną formę ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
13. Ze względu na planowaną w sąsiedztwie obszaru planu elektrownię konwencjonalną i inwestycje z nią powiązane (powiązania elektroenergetyczne i komunikacyjne) w zakresie ochrony krajobrazu i dóbr kultury należy zastosować w obszarze planu działania kompensacyjne i łagodzące negatywne oddziaływanie inwestycji na krajobraz, w szczególności poprzez lokalizację pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej ograniczających widoczność obiektów planowanej elektrowni konwencjonalnej, z dróg i terenów zabudowanych – miejsca lokalizacji tych działań określają ustalenia szczegółowe.
14. Obszar planu stanowi tereny zurbanizowane – obszar zwartej zabudowy wsi, za wyjątkiem terenów R.

§6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze opracowania planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Granice strefy zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, w jej obrębie obowiązują:
 - 1) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową zlokalizowaną w obrębie strefy ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym (zaznaczonej na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały), rolniczym otoczeniem obszaru zabudowanego i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej;
 - 2) należy kontynuować tradycję miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego (terenów rolniczych niezabudowanych, za wyjątkiem wyznaczonych w planie terenów zabudowy); kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie (w przypadku modernizacji) i stosowanie (w przypadku przebudowy i rozbudowy) zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie;
 - 3) należy zachować historyczną niwę siedliskową w postaci działek rolnych przynależnych do zabudowy poprzez kontynuację zasad podziału prostopadłych do podstawowego układu komunikacyjnego w obrębie zwartej zabudowy wsi;
 - 4) lokalizację i formę architektoniczną nowej zabudowy oraz przekształcenia formy architektonicznej obiektów współtworzących charakter zabudowy wsi prowadzić w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
 - 5) zieleń historyczna w obrębie obszaru wymaga ochrony; wycięcie drzew oraz zabiegi pielęgnacyjne prowadzić w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków,
 - 6) dla nowej zabudowy należy stosować formy architektoniczne zgodne z formami występującymi w obszarze kulturowym regionu Kociewia,
 - 7) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wolno stojących, zarówno na terenie działki, jak i w przyległym pasie drogowym; dopuszcza się wyłącznie szyldy reklamowe i informacyjne o maksymalnej powierzchni 1m², związane z prowadzoną działalnością w obiektach;
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z betonowych przęseł prefabrykowanych.
2. Na obszarze opracowania planu znajduje się strefa ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (układu ruralistycznego wsi Rajkowy); obszar strefy zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, w jej obrębie obowiązują:
 - 1) przedmiotem ochrony jest otoczenie zabytkowego zespołu zabudowy wsi, budujące panoramę miejscowości;
 - 2) zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych kartach terenów – Rozdział 3 niniejszej uchwały;
 - 3) tereny wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: (1.R., 20.R/[ZD], 23.R, 24.R, 25.R, 48.R, 62.R, 64.ZL, 65.R), gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej;
 - 4) tereny z ograniczeniem zabudowy, oznaczone na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 60.R, 61.R gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej ze względu na ochronę ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy;
 - 5) tereny szczególnych zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, w tym w szczególności intensywności zabudowy, gabarytów budynków i powierzchni zabudowy (pozostałe tereny na obszarze strefy ochrony ekspozycji, niewymienione w pkt 3) i 4);

- 6) wskazuje się lokalizację pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej ograniczających widoczność obiektów elektrowni konwencjonalnej planowanej w sąsiedztwie obszaru planu – miejsca lokalizacji tych działań określają ustalenia szczegółowe;
3. Dla (zaznaczone na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały), w tym poszczególnych elementów chronionych wymienionych w §8 ust. 1 pkt 1) – 5) ustala się:
 - 1) wszelkie działania w obrębie obszaru obszarów i obiektów o wartościach kulturowych wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr A-1800/10.01.2007/14.05.2010 oraz poszczególnych obiektów, wymagają zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Gdańsku;
4. Dla obiektów zabytkowych, chronionych ustaleniami planu, figurujących w gminnej ewidencji zabytków (zaznaczone na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały) ustala się:
 - 1) przedmiotem ochrony budynków są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane i kolorystyka;
 - 2) dopuszcza się przekształcenia bryły budynku na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych; wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych poszczególnych obiektów w uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
 - 3) postuluje się promocję obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością.
5. Dla obiektów o wartościach kulturowych współtworzących charakter zabudowy wsi chronionych ustaleniami planu (zaznaczone na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) ustala się:
 - 1) przedmiotem ochrony budynków są historyczne: bryła i kształt dachu, forma architektoniczna;
 - 2) dopuszcza się przekształcenia bryły budynku na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
6. Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej objęte ochroną zapisami niniejszego planu – granice stref zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 Rysunku planu, w obrębie stref ustala się:
 - 1) konieczność nadzoru archeologicznego w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
 - 2) zmiany sposobu użytkowania i nowe zagospodarowanie terenu lub lokalizacja nowej zabudowy w porozumieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

§7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami);
2. Na obszarze objętym planem znajdują się ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców; są to tereny:
 - 1) 33.U – teren zabudowy usługowej, z zakresu usług publicznych;
 - 2) 34.ZP – teren zieleni urządzonej;
 - 3) 7.Uk – teren usług kultu religijnego;
 - 4) 47.Uo – teren usług z zakresu usług oświaty i wychowania;
 - 5) tereny dróg publicznych.

3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej wymienionych w pkt. 2, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów dla poszczególnych terenów.

§8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze opracowania planu występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie Ustawy z dn. 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami) poprzez wpis do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr A- 1800/10.01.2007/14.05.2010; są to następujące elementy chronione (zaznaczone na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały):
 - 1) Obszar stanowiący otoczenie zabytkowego kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja Apostoła;
 - 2) Zabytkowe obiekty architektoniczne: kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła, plebania, organistówka (obecnie kaplica przedpogrzebowa), kaplica grobowa rodziny Maniów;
 - 3) cmentarz przykościelny;
 - 4) mur cmentarny z bramą;
 - 5) zachowany starodrzew;
 - 6) w obrębie obszaru i dla obiektów obowiązują ustalenia określone w §6 ust 3 niniejszej Uchwały.
2. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych o powierzchni 6,3870 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasach: RIIla, RIIlb, PsIII, B-RIIlb decyzją nr GZ.tr 057 – 602 – 173/13 z dnia 9-go lipca 2013r.

§9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) istniejąca zabudowa w obszarze planu jest zaopatrywana z sieci wodociągowej,
 - 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami: U/P, MN, MW, M/U, U, Uk, Uo zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - 1) ścieki odprowadzić do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w mieście Pelplin (poza obszarem opracowania planu);
 - 2) dla terenów 2.MN, 3.MN, 4.MN, 53.M/U, 54.MW, 55.RM, 67.RM i 68.RM oraz zabudowy w gruntach rolnych, gdzie w dniu uchwalenia planu brak jest sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, jako tymczasowe rozwiązanie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, indywidualne systemy odprowadzania ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych, w szczególności z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych (M/U), terenów usługowych (U) odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) w obszarze planu znajdują się stacje transformatorowe oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV, sposób rozwiązania ewentualnych kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
 - 2) ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
5. W zakresie zasilania w ciepło
 - 1) zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
 - 2) dopuszcza się scentralizowane systemy ciepłownictwa, w tym z wykorzystaniem ciepła pochodzącego z procesów technologicznych planowanej elektrowni konwencjonalnej.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz

dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obszaru planu z projektowanych sieci gazowych średniego ciśnienia na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

dopuszcza się w obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych, budowle realizować jako podziemne – za wyjątkiem lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
8. W zakresie gospodarki odpadami
 - 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym;
 - 2) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
 - 3) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; zasady uzgodnić z zarządcą sieci.

§10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego drogowego przyjęto:
 - 1) powiązania zewnętrzne komunikacyjne obszaru planu są realizowane poprzez drogę wojewódzką nr 230 w klasie drogi zbiorczej, poprzez drogę powiatową nr 2716G w klasie drogi zbiorczej oraz drogi gminne w klasie dróg dojazdowych;
 - 2) wydzielone drogi publiczne są ogólnodostępne, służą obsłudze komunikacyjnej przylegających do nich terenów zabudowy; dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane;
 - 3) na obszarze planu wyróżnione zostały drogi wewnętrzne, służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej projektowanych terenów inwestycyjnych;
 - 4) na obszarze planu projektuje się drogę publiczną, w klasie drogi zbiorczej (05.KDZ), będącą planowanym powiązaniem alternatywnym elektrowni z obwodnicą Pelplina i autostradą A1;

- 5) dla sieci dróg dojazdowych oraz wewnętrznych zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego;
- 6) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu - zał. graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały, lub wg istniejących wydzieleń geodezyjnych.

§11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W obszarze planu wyznacza się teren rolny z dopuszczeniem użytkowania tymczasowego jako teren ogrodów działkowych (20.R/[ZD]). Czas użytkowania terenu tymczasowego wyznacza się do momentu wygaśnięcia umów dotyczących użytkowania gruntu rolnego, jako ogrody działkowe, nie dłużej niż 30lat.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§12

Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych)

1. Karta terenu MN – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 2.MN (ok. 2,04 ha), 3.MN (ok. 3,02 ha), 4.MN (ok. 4,06 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;
- c) w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest już możliwe dotrzymanie ustalonych planem parametrów zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowy, modernizacje istniejących obiektów lub wymianę na nowe, jednak bez zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy,
- d) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- e) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- f) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoczonej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

tereny znajdują się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy), której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 2 niniejszej Uchwały.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg wg rysunku planu, a dla obszarów zabudowanych nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza elewacja frontowa istniejącego budynku mieszkalnego na działce,
- b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozcłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6 m,
- c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy (w tym także przecinający się), kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°,
- d) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
- e) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 25%,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35 %,
- h) intensywność zabudowy: minimalna-0, maksymalna-0,6,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- j) fragment terenu 4.MN znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się łączenie działek,
- b) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 1500 m² (proponowany, orientacyjny podział przedstawiono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały),
- c) szerokość frontu, od strony dojazdu do działki, nowowydzielonych działek: nie mniej niż 27 m,
- d) powyższe zasady podziału nie dotyczą wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów.

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

- a) ustala się stawkę 30% dla terenów: 2.MN, 4.MN,
- b) dla terenu 3.MN stawki nie określa się – teren nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia.

2. Karta terenu MN – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 9.MN (pow. ok. 0,23 ha), 10.MN (ok. 0,08 ha), 12.MN (ok. 0,59 ha), 14.MN (ok. 0,21 ha), 22.MN (pow. ok. 2,37 ha), 26.MN (ok. 1,50 ha), 28.MN (ok. 0,96 ha), 31.MN (ok. 0,20 ha), 32.MN (ok. 0,35 ha), 37.MN (pow. ok. 1,12 ha), 38.MN (ok. 0,46 ha), 40.MN (ok. 0,64 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;
- c) w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest już możliwe dotrzymanie ustalonych planem parametrów zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowy, modernizacje istniejących obiektów lub wymianę na nowe, jednak bez zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy,
- d) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- e) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- f) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nakazuje się ochronę zieleni wysokiej (drzew) przy obiekcie sakralnym (kapliczka) w terenie 14.MN

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) tereny znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 1 niniejszej Uchwały
- b) w terenach: 9.MN, 12.MN, 14.MN, 22.MN, 26.MN, 37.MN, 38.MN i 40.MN znajdują się obiekty zabytkowe, chronione ustaleniami planu, figurujące w gminnej ewidencji zabytków zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust.4 niniejszej Uchwały,
- c) w terenach:9.MN, 10.MN, 12.MN, 14.MN, 22.MN, 26.MN, 28.MN, 31.MN, 32.MN, 37.MN, 40.MN znajdują się inne obiekty współtworzące charakter zabudowy wsi chronione ustaleniami planu zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 5 niniejszej Uchwały.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg wg rysunku planu, a dla działek, dla których nie zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały

nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznacza ją elewacja frontowa istniejącego budynku mieszkalnego,

- b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozcłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy minimalnie 7,0m, maksymalnie 8,5m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom posadowienia parteru maksimum 0,3m,
- c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy (w tym także przecinający się), kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°,
- d) usytuowanie kalenicy budynku mieszkalnego w stosunku do drogi – kalenice około równoległe w stosunku do dróg stanowiących dojazd do działek;
- e) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max. 5 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 20%,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
- h) intensywność zabudowy: minimalna-0, maksymalna-0,6,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- j) fragment terenu 22.MN znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza o szerokości 50 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się łączenie działek,
- b) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 800 m²,
- c) szerokość frontu, od strony dojazdu do działki, nowowydzielonych działek: nie mniej niż 20 m,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°,
- e) powyższe zasady podziału nie dotyczą wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów.

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

nie określa się, tereny nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia.

3. Karta terenu MN – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 45.MN (ok. 2,22 ha), 46.MN (ok. 0,23 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;
- c) w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest już możliwe dotrzymanie ustalonych planem parametrów dot. zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowy, modernizację istniejących obiektów lub wymianę na nowe, jednak bez zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy,
- d) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- e) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- f) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoczonej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;
- g) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscu wskazanym na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały: na terenie 45.MN

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

tereny znajdują się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy), której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 2 niniejszej Uchwały.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy minimalnie 7,0m, maksymalnie 9,0m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m,
- c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy (w tym przecinający się), kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°;
- d) usytuowanie kalenicy budynku mieszkalnego w stosunku do drogi: około równoległe w stosunku do dróg stanowiących dojazd do działek,
- e) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
- f) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 20%,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
- i) intensywność zabudowy: minimalna-0, maksymalna-0,6,
- j) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się łączenie działek,

- b) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 1000 m² (proponowany, orientacyjny podział przedstawiono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały),
- c) dopuszczalna ilość działek budowlanych w terenach: 45.MN – od 5 do 12 działek, 46.MN – od 1 do 2 działek,
- d) szerokość frontu, od strony dojazdu do działki, nowowydzielonych działek: nie mniej niż 24 m,
- e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65° – 115°,
- f) powyższe zasady podziału nie dotyczą wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów.

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

ustala się stawkę 30%.

4. Karta terenu MN – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 55.MN (pow. ok. 3,62 ha), 56.MN (ok. 3,81 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;
- c) w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest już możliwe dotrzymanie ustalonych planem parametrów dot. zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowy, modernizacje istniejących obiektów lub wymianę na nowe, jednak bez zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy,
- d) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- e) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- f) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoczonej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w terenie 56.MN znajduje się strefa ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 ust 6 niniejszej Uchwały,
- b) tereny znajdują się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy), której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 2 niniejszej Uchwały.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozcłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy minimalnie 7,0m, maksymalnie 9,0m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m,
- c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy (w tym przecinający się), kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°,
- d) usytuowanie kalenicy budynku mieszkalnego w stosunku do drogi: kalenice około równoległe w stosunku do drogi stanowiącej dojazd do działek (013.KDW),
- e) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
- f) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 20%,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
- i) intensywność zabudowy: minimalna-0, maksymalna-0,6,
- j) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się łączenie działek,
- b) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 1000 m²,
- c) szerokość frontu, od strony dojazdu do działki, nowowydzielonych działek: nie mniej niż 24 m,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°,
- e) powyższe zasady podziału nie dotyczą wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

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

nie określa się dla działek położonych bezpośrednio wzdłuż drogi wewnętrznej (013.KDW) – w części przeznaczony w dotychczasowym planie ogólnym gminy pod funkcję mieszkaniową; dla pozostałej części terenu (wskazanej na rysunku planu) – 10%.

5. Karta terenu MW – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 17.MW (ok. 0,62 ha), 18.MW (ok. 1,08 ha), 19.MW (ok. 0,35 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach 102/93 i 103/103,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- c) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy), której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 2 niniejszej Uchwały.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu, geometria dachu: ustala jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu,
- b) gabaryty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wysokość zabudowy maksymalnie 9 m (dwie kondygnacje), powierzchnia zabudowy i geometria dachu: ustala się jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu,
- c) gabaryty pozostałej zabudowy funkcji dopuszczalnej – wysokość zabudowy maksymalnie 5 m (jedna kondygnacja), powierzchnia zabudowy maksymalnie 200 m²,
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych,
- e) zabudowę gospodarczą i garaże lokalizować w zespołach minimum 5 sztuk,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 30%,
- g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu 25%;
- h) intensywność zabudowy: minimalna-0,2, maksymalna-1,2,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

6. Karta terenu MW – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 36.MW (ok. 0,34 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla

potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów,

- c) funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;
- c) w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest już możliwe dotrzymanie ustalonych planem parametrów dot. zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowy, modernizacje istniejących obiektów lub wymianę na nowe, jednak bez zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy,
- d) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- e) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- f) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoczonej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust 1 niniejszej Uchwały,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu, geometria dachu: ustala jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- b) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej – wysokość zabudowy maksymalnie 5 m (jedna kondygnacja), powierzchnia zabudowy maksymalnie 200 m²,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 40%,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna-0,2, maksymalna-1,2,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy granicy działki od strony dróg publicznych,
- g) zabudowę gospodarczą i garaże lokalizować w zespołach minimum 3 sztuk,
- h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

7. Karta terenu MW – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 39.MW (ok. 0,12 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów,
- c) funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowa, przebudowa istniejącego obiektu wymagają uzgodnienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- b) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- d) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w terenie znajduje się obiekt zabytkowy, chroniony ustaleniami planu, figurujący w gminnej ewidencji zabytków zaznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 4 niniejszej Uchwały,
- b) teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 1 niniejszej Uchwały,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej oraz geometria dachu – zgodnie z formą historyczną, uzgodnioną z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 5m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20° – lokalizację i formę zabudowy towarzyszącej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna-0,2, maksymalna-1,2,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów;

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

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

8. Karta terenu MW – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 54.MW (ok. 1,56 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów,
- c) funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy,
- c) w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest już możliwe dotrzymanie ustalonych planem parametrów dot. zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowy, modernizacje istniejących obiektów lub wymianę na nowe, jednak bez zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy,
- d) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- e) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- f) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoczonej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni,
- g) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscu wskazanym na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy), której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 2 niniejszej Uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od strony drogi gminnej i wyznacza ją elewacja frontowa istniejącego budynku mieszkalnego,
- b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy minimalnie 7,0m, maksymalnie 15,0m, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m,
- c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy (w tym przecinający się), kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- d) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, powierzchnia zabudowy maksymalnie 200 m²,
- e) zabudowę gospodarczą i garaże lokalizować w zespołach minimum 3 sztuk,

- f) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

10) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Nie określa się stawki – plan nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania budynków.

9. Karta terenu RM – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 11.RM (ok. 0,88 ha), 27.RM (ok. 0,11 ha), 29.RM (ok. 0,31 ha), 41.RM (ok. 0,12 ha), 43.RM (ok. 0,25 ha), 52.RM (ok. 0,37 ha) ;

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: garaże i budowle rolnicze dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;
- c) w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest już możliwe dotrzymanie ustalonych planem parametrów dot. zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowy, modernizacje istniejących obiektów lub wymianę na nowe, jednak bez zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy,
- d) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- e) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- f) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w terenie 41.RM znajduje się obiekt zabytkowy, chroniony postanowieniami planu, figurujący w gminnej ewidencji zabytków zaznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 4 niniejszej Uchwały;
- b) tereny: 11.RM, 27.RM, 29.RM, 41.RM i 43.RM znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 1 niniejszej Uchwały;

- c) teren 52.RM znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy), której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 2 niniejszej Uchwały,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu, a dla działek, dla których nie zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznacza ją elewacja frontowa istniejącego budynku mieszkalnego,
- b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy minimalnie 7,0m, maksymalnie 8,5m (za wyjątkiem terenów 52.RM i 55.RM gdzie dopuszcza się maksymalnie 9,0m) – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom posadowienia parteru maksimum 0,3m (za wyjątkiem terenów 52.RM i 55.RM gdzie dopuszcza się maksimum 0,6m),
- c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy (w tym przecinający się), kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°,
- d) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy maksymalnie 10,5m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
- e) nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów budowli rolniczych,
- a) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- b) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie określa się,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 25%,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %,
- h) intensywność zabudowy: minimalna-0,1, maksymalna-0,6,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

zakaz podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów;

10) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

10.Karta terenu RM – tereny projektowanej zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 66.RM (ok. 0,52 ha), 67.RM (ok. 0,16 ha), 68.RM (ok. 0,07 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: garaże i budowle rolnicze dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- d) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

tereny znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym teren 66.RM znajduje się w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 1 niniejszej Uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy minimalnie 7,0m, maksymalnie 8,5m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom posadowienia parteru maksimum 0,3m
- c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy (w tym przecinający się), kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°,
- d) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy maksymalnie 10,5m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
- e) nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów budowli rolniczych,
- c) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie określa się,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 25%,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %,
- h) intensywność zabudowy: minimalna-0, maksymalna-0,6,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

zakaz podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów;

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

ustala się stawkę 15%;

11. Karta terenu M/U – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami: 13.M/U (ok. 0,71 ha), 42.M/U (ok. 1,30 ha), 50.M/U (pow. ok. 1,83 ha), 51.M/U (ok. 1,47 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazd i dojazdów,
- c) funkcje wykluczone: budynki inwentarskie, hodowlane, zabudowa usługowa o funkcji chronionej wg definicji §3 ust.12 pkt b);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) dopuszcza się sytuowanie usług w odrębnych budynkach lub jako wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne – zajmujące więcej jak 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;
- d) w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest już możliwe dotrzymanie ustalonych planem parametrów dot. zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowy, modernizacje istniejących obiektów lub wymianę na nowe, jednak bez zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy,
- e) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- f) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- g) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w terenach: 13.M/U oraz 42.M/U znajdują się obiekty zabytkowe, chronione ustaleniami planu, figurujące w gminnej ewidencji zabytków zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 4 niniejszej Uchwały,
- b) w terenach: 13.M/U, 42.M/U, 50 M/U znajdują się inne obiekty współtworzące charakter zabudowy wsi chronione ustaleniami planu zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 5 niniejszej Uchwały
- c) w terenie 50.M/U znajduje się strefa ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 niniejszej Uchwały,
- d) tereny 13.M/U, 42.M/U, 50 M/U i cz. 51.M/U znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym tereny 13.M/U, 42.M/U, 50 M/U w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 1 niniejszej Uchwały

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg zgodnie w rysunkiem planu, a dla działek, dla których nie zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznacza ją elewacja frontowa istniejącego budynku mieszkalnego,
- b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej (mieszkaniowej i usługowej): rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m (za wyjątkiem terenu 51.M/U gdzie dopuszcza się maksymalnie 10,0m) – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
- c) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 30° do około 45°,
- d) usytuowanie kalenicy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego w stosunku do drogi – kalenice około równoległe w stosunku do dróg stanowiących dojazd do działek;
- e) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
- f) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy –30%,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- i) intensywność zabudowy: minimalna-0, maksymalna-0,9,
- j) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się łączenie działek,
- b) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 800 m²,
- c) szerokość frontu, od strony dojazdu do działki, nowowydzielonych działek: nie mniej niż 20 m,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°,
- e) powyższe zasady podziału nie dotyczą wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów.

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

ustala się stawkę 15%;

12.Karta terenu M/U – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami: 5.M/U (ok. 0,93 ha), 15.M/U (ok. 1,18 ha), 16.M/U (ok. 0,29 ha), 21.M/U (ok. 0,27 ha), 30.M/U (pow. ok. 1,67 ha), 44.M/U (ok. 0,64 ha), 53.M/U (ok. 1,37 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa,

- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdź i dojazdów,
- c) funkcje wykluczone: budynki inwentarskie, hodowlane, zabudowa usługowa o funkcji chronionej wg definicji §3 ust.12 pkt b);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) dopuszcza się sytuowanie usług w odrębnych budynkach lub jako wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne – zajmujące więcej jak 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;
- d) w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest już możliwe dotrzymanie ustalonych planem parametrów dot. zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowy, modernizacje istniejących obiektów lub wymianę na nowe, jednak bez zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy,
- e) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- f) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- g) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w terenie 51.M/U znajduje się strefa ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 6 niniejszej Uchwały,
- b) teren 44.M/U i części terenów 15.M/U i 30.M/U znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym część terenu znajduje się w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 1 niniejszej Uchwały
- c) pozostałe tereny znajdują się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy), której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 2 niniejszej Uchwały

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg wg rysunku planu, a dla działek, dla których nie zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznacza ją elewacja frontowa istniejącego budynku mieszkalnego,
- b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej (mieszkańcовой i usługowej): rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 10,0m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- c) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy (w tym przecinający się), kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 30° do około 45°,

- d) usytuowanie kalenicy budynku głównego na działce: mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego w stosunku do drogi: dla terenów 15.M/U, 16.M/U i 21.M/U około równoległe w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 230 (01.KDZ), dla terenu 5.M/U około równoległe w stosunku do drogi powiatowej (02.KDZ), dla terenu 44.M/U około równoległe w stosunku do drogi powiatowej (03.KDZ) dla terenów 51.M/U i 53.M/U około równoległe w stosunku do drogi gminnej (06.KDL),
- e) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy maksymalnie 7m (za wyjątkiem terenu 44.M/U oraz części terenu 15.M/U, 30.M/U położonych w obrębie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, gdzie dopuszcza się wysokość zabudowy maksymalnie 5m), geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12°,
- f) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 30%,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- i) intensywność zabudowy: minimalna-0, maksymalna-0,9,
- j) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się łączenie działek,
- b) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 1000 m²,
- c) szerokość frontu, od strony dojazdu do działki, nowowydzielonych działek: nie mniej niż 20 m,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°,
- e) powyższe zasady podziału nie dotyczą wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów.

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

ustala się stawkę 30% – za wyjątkiem terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę wg nieobowiązującego planu ogólnego gminy.

13.Karta terenu U – teren projektowanej zabudowy usługowej oznaczony symbolem: 6.U (ok. 0,27 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, parkingi lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów,
- c) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa, budynki inwentarskie, hodowlane, zabudowa o funkcji chronionej wg definicji §3 ust.12, usługi związane z produkcją lub przechowywaniem żywności;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- d) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy) której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 1 niniejszej Uchwały.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu:
 - od drogi 02.KDZ – 10m,
 - od terenu cmentarza 15m od linii rozgraniczającej terenu 7.Uk,
- b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m;
- c) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45°,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna-0, maksymalna-0,3,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów;

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

30 %

14.Karta terenu U – teren projektowanej zabudowy usługowej oznaczony symbolem: 59.U (ok. 0,78 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w szczególności: gastronomia, hotel, motel, usługi handlu, etc.;
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: obiekty małej architektury, parkingi, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów,
- c) funkcje wykluczone: budynki inwentarskie, hodowlane, zabudowa o funkcji chronionej wg definicji §3 ust.12;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),

- b) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- d) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy) której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 1 niniejszej Uchwały.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 12 m;
- c) geometria dachu: nie określa się,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna-0, maksymalna-0,6,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 40% powierzchni działki;
- h) zakazuje się tworzenia zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 230, obsługa komunikacyjna – poprzez drogę wewnętrzną 014.KDW;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów;

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

30 %

15.Karta terenu U – teren istniejącej zabudowy usługowej oznaczony symbolem 33.U (ok. 0,11 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych – usługi administracji, kultury, jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej;
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: place zabaw dla dzieci oraz miejsce odpoczynku osób starszych, mała architektura, dojeżdż i dojazdów i parkingów niezbędnych dla obsługi zabudowy;
- c) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa, usługi komercyjne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego budynku pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

- b) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- d) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 1 niniejszej Uchwały

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ustala się wymóg kształtowania terenu jako przestrzeni ogólnodostępnej służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkańców wsi Rajkowy,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacji (w tym np. stołów do gier, ścieżki zdrowia, urządzeń placu zabaw dla dzieci, etc.);

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- b) gabaryty zabudowy usługowej – maksymalna wysokość zabudowy 7 m;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 55%,
- d) geometria dachu: dachy zharmonizowane z zabudową istniejącą; ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
- e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 5m, nie określa się gabarytów obiektów ani geometrii dachu,
- f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
- h) intensywność zabudowy: minimalna-0,1, maksymalna-1,1,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów;

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

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

16.Karta terenu Uk – tereny istniejącej zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolami 7.Uk (ok. 0,80 ha), 8.Uk (ok. 0,06 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren kościoła, usługi z zakresu administracji kościelnej,

- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej (plebania), cmentarz przykościelny, lokalizacja dojeżdż i dojazdów i parkingów niezbędnych dla obsługi zabudowy,
- c) funkcje wykluczone: usługi komercyjne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych (nie dotyczy wykorzystania terenu do organizacji krótkotrwałych imprez wiejskich, trwających do trzech dni);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustala się wymóg ochrony i pielęgnacji istniejącego wartościowego drzewostanu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na terenie znajduje się zabytkowy zespół kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja, będący zespołem obiektów o wartościach kulturowych wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, zaznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 3 niniejszej Uchwały,
- b) teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust 1 niniejszej Uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ustala się wymóg kształtowania terenu jako przestrzeni ogólnodostępnej służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkańców wsi Rajkowy,
- b) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) gabaryty zabudowy, geometria dachów, szczegółowe warunki zagospodarowania, maksymalna powierzchnia zabudowy – wymóg zachowania obecnej formy zabudowy, przebudowy, dobudowy i inne roboty budowlane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- f) na terenie znajduje się czynny cmentarz oraz strefa ochronna wokół cmentarza o szerokości 50 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- a) w obrębie terenu występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie Ustawy z dn. 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami) poprzez wpis do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr A- 1800/10.01.2007/14.05.2010; są to następujące elementy chronione (zaznaczone na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej):

- obszar stanowiący otoczenie zabytkowego kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja Apostoła;
- zabytkowe obiekty architektoniczne: kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła, plebania, organistówka (obecnie kaplica przedpogrzebowa), kaplica grobowa rodziny Maniów;
- cmentarz przykościelny;
- mur cmentarny z bramą;
- zachowany starodrzew,

b) obowiązują ustalenia określone w §6 ust 3 niniejszej Uchwały;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów;

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

nie następuje wzrost wartości terenu, nie określa się stawki.

17. Karta terenu Uo – teren istniejącej zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem 47.Uo (ok. 1,25 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych – usługi oświaty – szkoła,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową (np. mieszkanie nauczyciela, osób obsługujących teren), zielenie urządzone, obiekty sportowo-rekreacyjne, lokalizacja dojazdów i parkingów niezbędnych dla obsługi zabudowy,
- c) funkcje wykluczone: usługi komercyjne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych (nie dotyczy wykorzystania terenu do organizacji krótkotrwałych imprez wiejskich, trwających do trzech dni),
- b) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,
- c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji,
- d) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;
- e) w przypadku realizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacji – nakazuje się ich wykonanie z jednolitych materiałów,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy) której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 2 niniejszej Uchwały,
- b) w terenie znajduje się obiekt współtworzący charakter zabudowy wsi chroniony ustaleniami planu zaznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 5 niniejszej Uchwały.

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ustala się wymóg kształtowania terenu jako przestrzeni ogólnodostępnej służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkańców wsi Rajkowy;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacji (w tym np. stołów do gier, ścieżki zdrowia, urządzeń placu zabaw dla dzieci, etc.);
- c) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku;
- b) gabaryty zabudowy – maksymalna wysokość zabudowy 10 m;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 %;
- d) geometria dachu: dachy zharmonizowane z zabudową istniejącą; ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°;
- e) w strefie zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nie określa się gabarytów obiektów ani geometrii dachu;
- f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- h) intensywność zabudowy: minimalna-0,1, maksymalna-1,2,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów;

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

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

18. Karta terenu ZP – tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 34.ZP (ok. 0,46 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, rekreacyjnej, zieleni parkowa, zieleńce i skwery;
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: amfiteatr – scena letnia, obiekty małej architektury, plac zabaw, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynku, w postaci amfiteatru (sceny letniej) i niezbędnego zaplecza,
- b) w przypadku realizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacji – nakazuje się ich wykonanie z jednolitych materiałów;
- c) obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych (nie dotyczy wykorzystania terenu do organizacji krótkotrwałych imprez wiejskich, trwających do trzech dni);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustala się wymóg ochrony istniejących drzew;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust. 1 niniejszej Uchwały

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ustala się wymóg kształtowania terenu jako przestrzeni ogólnodostępnej służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkańców wsi Rajkowy;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacji (w tym np. stołów do gier, ścieżki zdrowia, urządzeń placu zabaw dla dzieci, etc.),
- c) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynku, w postaci amfiteatru (sceny letniej) i niezbędnego zaplecza,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 250 m²,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna-0, maksymalna-0,2,
- f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych 4m, nie określa się gabarytów obiektów ani geometrii dachu,
- g) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów;

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

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

19.Karta terenu R/[ZD] – teren rolny, dopuszczony do użytkowania tymczasowego jako teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem: 20.R/[ZD] (ok. 4,71 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren rolny, dopuszczony do użytkowania tymczasowego jako teren ogrodów działkowych (działek ogrodniczych);
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania: altany i obiekty gospodarcze związane z tymczasowym przeznaczeniem, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

obowiązuje zakaz sytuowania budynków.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy), której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust 2 niniejszej Uchwały.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji budynków;
- b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych 5,0 m przy dachach stromych i 4,0 m przy dachach płaskich,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy tymczasowej – 35 m²,
- d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) zakaz podziału terenu za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów;
- b) po zakończeniu tymczasowego użytkowania terenu, należy przeprowadzić scalenie działek geodezyjnych.

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

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

20. Karta terenu R tereny rolne oznaczone symbolami: 1.R (ok. 0,5ha), 23.R (ok. 14,63 ha), 24.R (ok. 38,13 ha), 25.R (ok. 3,41 ha), 48.R (ok. 1,48 ha), 60.R (ok. 50,61 ha), 61.R (ok. 33,74 ha), 62.R (ok. 17,34 ha), 63.R (ok. 0,21 ha), 65.R (ok. 0,06 ha).

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- b) funkcje dopuszczalne: zalesienia (terenów w klasie gruntów niższej niż IV i powierzchni co najmniej 0,3 ha), w szczególności terenów 1.R i 65.R, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów służących zabudowie zagrodowej oraz prowadzeniu gospodarki rolnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej jedynie wzdłuż dróg wewnętrznych 015.KDW oraz 019.KDW), czyli w terenach 24.R, 60.R i 61.R – maksymalnie jednego zespołu w obrębie jednej działki ewidencyjnej istniejącej w dniu uchwalenia planu, w pasie maksymalnie 30 metrów od ww. dróg wewnętrznych.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (tereny: 24.R, 60.R, 61.R – zasięg strefy pokazano na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały), obowiązują ustalenia określone w §6 ust 6 niniejszej Uchwały,

- b) teren znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy), której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust 2 niniejszej Uchwały;
- c) części terenów: 23.R, 25.R, 60.R i 62.R znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust 1 niniejszej Uchwały

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6m,
- b) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°,
- c) gabaryty zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy maksymalnie 10,5m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam stanowiących obiekty budowlane,
- e) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; nie określa się gabarytów obiektów ani geometrii dachu tych obiektów,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

10) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

21. Karta terenu K – tereny infrastruktury związanej z kanalizacją sanitarną, przepompownia ścieków oznaczone symbolami 49.K (ok. 0,005 ha), 58.K (ok. 0,01 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

obowiązuje zakaz sytuowania budynków,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren 49.K znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust 1 niniejszej Uchwały,
- b) teren 58.K znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy), której obszar zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust 2 niniejszej Uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z funkcją terenu – gabarytów i geometrii obiektów nie określa się,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

zakaz podziału terenu;

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

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

22.Karta terenu E – teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem 35.E (ok. 0,08 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej – istniejąca stacja transformatorowa,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym w strefie ochronnej zespołu ruralistycznego wsi Rajkowy o układzie placowym, których granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w §6 ust 1 niniejszej Uchwały,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z funkcją terenu – gabarytów i geometrii obiektów nie określa się,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

zakaz podziału terenu na działki;

10) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

nie następuje zmiana przeznaczenia terenu, nie określa się stawki.

§13

Karty terenu dla terenów komunikacyjnych

1. Karta terenu: KDZ (tereny dróg zbiorczych);

1) przeznaczenie terenu:

01.KDZ - komunikacja publiczna – droga wojewódzka nr 230,

02. KDZ, 03.KDZ i 04.KDZ - komunikacja publiczna, droga powiatowa nr 2716G;

05.KDZ – komunikacja publiczna, projektowana droga – alternatywne powiązanie elektrowni konwencjonalnej z obwodnicą miasta Pelplina i autostradą A1.

2) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

droga zbiorcza;

3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzieleni geodezyjnych pasa drogowego, lub wymiarów podanych na rysunku planu,
- b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- c) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej, zaleca się lokalizację w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróżnych,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- e) ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących alei drzew na odcinkach dróg zaznaczonych na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- f) ustala się nakaz uwzględnienia w pasie drogowym przebiegu tras rowerowych: regionalnej trasy rowerowej nr 131 w terenie 01.KDZ oraz lokalnej trasy rowerowej w terenach 01.KDZ i 02.KDZ,
- g) dopuszcza się sytuowanie w pasie drogowym tablic informacyjnych w ramach infrastruktury towarzyszącej turystycznej trasie rowerowej.

4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego

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

nie reguluje się.

2. Karta terenu: KDL (tereny dróg lokalnych),

1) przeznaczenie terenu:

06.KDL - komunikacja publiczna – droga gminna,

2) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

droga lokalna;

3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) szerokość pasa drogowego jak na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) dostępność do drogi nieograniczona,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;

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

nie reguluje się

3. Karta terenu: KDD (tereny dróg dojazdowych),

1) przeznaczenie terenu:

07.KDD - komunikacja publiczna – droga łącząca tereny 03.KDZ i 04.KDL,

08.KDD - komunikacja publiczna – droga stanowiąca dojazd do terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych,

09.KDD – komunikacja publiczna – droga stanowiąca dojazd do terenów mieszkaniowych,

010.KDD – komunikacja publiczna – droga gminna,

2) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

droga dojazdowa;

3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) szerokość pasa drogowego jak na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) dostępność do drogi nieograniczona,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących alei w terenie 06.KDD, na odcinku drogi zaznaczonym na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały;

4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;

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

nie reguluje się

4. Karta terenu KDW (tereny dróg wewnętrznych)

1) przeznaczenie terenu:

011.KDW droga wewnętrzna – istniejący dojazd do terenów usług kultu religijnego oraz terenów rolnych,

012.KDW droga wewnętrzna – istniejący dojazd do terenów rolnych,

013.KDW droga wewnętrzna – istniejący dojazd do terenów mieszkaniowych,

014.KDW droga wewnętrzna – dojazd do terenów 57.K i 58.U,

015.KDW droga wewnętrzna – istniejący dojazd do terenów rolnych,

016.KDW droga wewnętrzna – istniejący dojazd do terenów mieszkaniowych oraz terenów rolnych,

017.KDW droga wewnętrzna – istniejący dojazd do terenów mieszkaniowych oraz ogrodów działkowych,

018.KDW droga wewnętrzna – istniejący i projektowany dojazd do terenów mieszkaniowych oraz usług oświaty,

019.KDW droga wewnętrzna – istniejący dojazd do terenów rolnych,

020.KDW droga wewnętrzna – dojazd do terenów mieszkaniowych oraz do terenów rolnych (poza obszarem planu),

021.KDW droga wewnętrzna – istniejący dojazd do terenów mieszkaniowo-usługowych z miejscami parkingowymi,

2) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

droga dojazdowa;

3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) szerokość pasa drogowego jak na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) w terenie 11.KDW ustala się nakaz zachowania historycznej nawierzchni drogi,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc parkingowych na potrzeby terenu mieszkaniowo-usługowego (15.M/U) w pasie drogowym 021.KDW;

4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

dostępność do drogi nieograniczona;

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

nie reguluje się.

5. Karta terenu Kx (teren ciągu pieszego)

1) przeznaczenie terenu:

022.Kx ciąg pieszy – projektowane dojście do terenów zieleni urządzonej (projektowanych poza obszarem planu),

2) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

ciąg pieszy;

3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) szerokość jak na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

zakaz ruchu pojazdów samochodowych;

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

nie reguluje się.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§14

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

§15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin

§16

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

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLI / 437 / 14 z dnia 30 maja 2014 r. Rady Miejskiej w Pelplinie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rajkowy, gmina Pelplin

Niniejsza Uchwała stanowi realizację Uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr VI/20/10 z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części obrębu geodezyjnego Rajkowy, gmina Pelplin**.

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” (uchwalonego Uchwałą Nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010r.); według polityki przestrzennej gminy obszar planu obejmuje zwarty obszar zabudowy wsi wraz z najbliższym otoczeniem w obszarze gruntów rolnych stanowiących strefę ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi.

Niniejszy plan określa:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

oraz w odniesieniu do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określono:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Na obszarze opracowania planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obszar i obiekty o wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr A-1800/10.01.2007/14.05.2010, a także obiekty zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków; zatem zasady dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały szczegółowo ustalone w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W projekcie planu uwzględniono ponadto sąsiedztwo wynikające z obowiązujących już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i dopuszczalnych tam funkcji, między innymi elektrowni konwencjonalnej wraz z inwestycjami powiązanymi (po wschodniej i północnej stronie obszaru planu) oraz zespołu elektrowni wiatrowych (po południowej stronie obszaru planu). Plan ustala także nowe przeznaczenie dla terenów dotychczas rolniczych (pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna), przede wszystkim w zachodniej części obszaru planu oraz wzdłuż drogi gminnej po wschodniej stronie obszaru planu, zgodnie z ustaleniami polityki przestrzennej gminy.

Do projektu planu sporządzono wymagane przepisami prawa prognozy: skutków finansowych uchwalenia planu oraz wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Ewentualne skutki finansowe związane z uchwaleniem planu będą wiązały się z koniecznością poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną, ale mogą one być rekompensowane odpowiednimi opłatami adiacenckimi, a ich realizacja wspierana środkami pomocy zewnętrznej lub prowadzona

w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Nie przewiduje się ograniczeń i utrudnień w dotychczasowym użytkowaniu gruntów sąsiednich nie objętych opracowaniem planu. Nieruchomości objęte planem, nieprzeznaczone w dotychczasowych opracowaniach na cele inwestycyjne zyskają znacznie na wartości, co uprawnia do zastosowania stawki tzw. renty planistycznej będącej dochodem gminy.

Plan miejscowy został poddany procedurze planistycznej zgodnie z art. 17 pkt. 1-14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), w tym procedura uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenia do publicznego (od 24.03.2014r. do 22.04.2014r.) wraz z przeprowadzoną w dniu 01 kwietnia 2014r. dyskusją publiczną w świetlicy wiejskiej w Rajkowach. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu które rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin z dnia 13 maja 2014r., zostały częściowo uwzględnione, a częściowo pozostały nie uwzględnione w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu.

Plan miejscowy został poddany także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z Działem IV ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

Wobec powyższego uznaje się zasadnym podjęcie niniejszej Uchwały.

**Uchwały Nr XLI / 437 / 14
z dnia 30 maja 2014 r.
Rady Miejskiej w Pelplinie**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Rajkowy, gmina Pelplin**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późn. zm.)

Rada Miejska w Pelplinie uchwała, co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla części obrębu geodezyjnego Rajkowy, gmina Pelplin**, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin w dniach **od 24.03.2014r. do 22.04.2014r.**; w dniu **01.04.2014r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu;
2. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **07.05.2014r.**
3. W ustawowym terminie zgłoszono w pisemnej formie 2 uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 13 maja 2014r. i postanowił część z nich uwzględnić, a części nie uwzględnić w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu miejscowego.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie złożonych uwag jest następujące:
 - 1) postanawia się **częściowo uwzględnić** uwagę z dnia 05 maja 2014r. (wpływ do Urzędu Miasta i Gminy Pelplin dnia 07.05.2014r.) złożoną przez Michała Sokołowskiego, zam. w Poznaniu, dotyczącą nieruchomości nr 496/2 oraz ustaleń tekstowych planu, w tym w szczególności z zakresu parametrów zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia terenów i następujących szczegółowych zakresów:
 - wydzielenia liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej (wskazanej na załączniku graficznym dołączonym do uwagi) w terenie 4.MN,
 - uzupełnienia zapisów planu o maksymalną i minimalną intensywność zabudowy,
 - zweryfikowania ustaleń tekstowych planu pod kątem zgodności z przepisami prawa
 - zweryfikowania ustaleń tekstowych planu pod kątem zgodności z zasadami sporządzania planu miejscowego,

Nie uwzględnia się powyższej uwagi w zakresie dotyczącym wprowadzenia drogi wewnętrznej wydzielonej liniami rozgraniczającymi wewnątrz terenu 4.MN;
uzasadnienie: zapisy dopuszczające drogi wewnętrzne dotyczą możliwości realizacji dojazdów i dojeżdż dla potrzeb obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy; w celu uniknięcia wątpliwości zmieniono w ustaleniach tekstowych zapis dotyczący dopuszczenia dróg wewnętrznych na dopuszczenie dojeżdż i dojazdów
Uwzględniono powyższą uwagę w zakresie zmiany zapisów tekstowych planu, w tym: uzupełniono ustalenia szczegółowe o minimalną i maksymalną intensywność zabudowy,

dopuszczono tymczasowo możliwość indywidualnych sposobów odprowadzenia ścieków dla zabudowy, gdzie w dniu uchwalenia planu nie ma sieci kanalizacji sanitarnej, zweryfikowano i uzupełniono ustalenia tekstowe w celu usunięcia wątpliwości prawnych w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi lub z zasadami sporządzania planu miejscowego;

- 2) postanawia się **uwzględnić** uwagę z dnia 06.05.2014r. (wpływ do Urzędu Miasta i Gminy dnia 06.05.2014r.) złożoną przez Edwarda Ładę, zam. w Rajkowach dotyczącą możliwości uwzględnienia w ustaleniach planu możliwości realizacji domku letniskowego (przeznaczonego dla rekreacji, robienia przetworów i zapraw) na działce nr 425:

uzasadnienie: uwaga jest bezprzedmiotowa – możliwość realizacji zabudowy o charakterze rekreacyjnym i gospodarczym jest dopuszczalna ustaleniami planu miejscowego, gdzie w terenie o podstawowym przeznaczeniu „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” dopuszczalne są następujące sposoby zagospodarowania: „usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowa towarzysząca (gospodarcza), w tym garaże dla potrzeb własnych, obiekty małej architektury, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów”

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Uchwały Nr XLI / 437 / 14
z dnia 30 maja 2014 r.
Rady Miejskiej w Pelplinie**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Rajkowy, gmina Pelplin**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 155 poz. 1240 z późn. zm.)

Rada Miejska w Pelplinie ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej
 - sieci wodociągowej o łącznej długości - 1320 mb,
 - sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 1430 mb.
2. Zgodnie ze sporządzoną dla potrzeb planu miejscowego prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt budowy sieci wodociągowej wynosi 283.800 zł, a szacunkowy koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 344.630 zł.
Razem: 628.430 zł.
3. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy, przy ewentualnym udziale innych, zewnętrznych środków finansowych.
4. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2018 roku.
5. W przypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionym terminie, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Pelplin na kolejne lata.

.....