Uchwała Nr XXXII/315/2006
Rady Gminy Stary Targ
z dnia 27 kwietnia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Igły

Na podstawie art.20 w związku z art.1, art. 3 ust.1, art. 4 ust.1 i 3, art.7, art. 14, art.15, art.16 ust.1, art. 17, art.19, art.29, art.34 i art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Stary Targ uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni 5,60 ha, obejmującego obszar zainwestowania wsi Igły.

§ 2

W/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ" uchwalonego uchwałą nr. XXXXVI/326/02 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 sierpnia 2002 r.

§ 3

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
- nr 1 - rysunek planu obszaru zainwestowania wsi Igły wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ", stanowiącym załącznik 1.1.
- nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
- nr 4 – wykaz zabytków nieruchomych wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ochrony aktem prawa miejscowego.

§ 4

Ustala się następujące zasady ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem tj. w granicach intensywnego zainwestowania wsi Igły

1) W obszarze historycznego układu ruralistycznego obowiązuje:
- wymóg uzgadniania zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz remontów budynków z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków,
- ochrona sylwety i panoramy historycznego układu ruralistycznego;
- zachowanie historycznego układu dróg i siedlisk;
- ochrona historycznego układu zieleni (parków, drzew przydrożnych, drzew okalających place itp.);
- kontynuowanie tradycyjnej małej architektury (ogrodzenia, bramy, furtki, tzw. przedogródki itp.);
- sytuowanie nowej zabudowy kalenicą równolegle do kierunku drogi;

- rozbiórkę obiektów o wartościach historycznych dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach podyktowanych ich stanem technicznym stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzi, potwierdzonym opinią uprawnionego specjalisty, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej.

2) W pozostałym obszarze planu obowiązuje:
- ochrona krajobrazu kulturowego;
- stosowanie tradycyjnie używanych w regionie materiałów takich jak: drewno, cegła czerwona, kamień, tynk, dachówka ceramiczna;
- wyklucza się stosowanie materiałów obcych polskiej i regionalnej tradycji budowlanej takich jak np. siding.

3) W zabytkach nieruchomych wskazanych przez Konserwatora Zabytków (art. 145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) do ochrony aktem prawa miejscowego wszelkie działania podlegają wymogowi uzyskania uzgodnienia odpowiedniego Konserwatora Zabytków.

4) W stosunku do zabytków nieruchomych, należy zachować następujące zasady:
- przyjmuje się zasadę przeciwdziałania dekapitalizacji obiektów posiadających walory kulturowe tj. historię ponad 50-cio letnią, cechy dzieła sztuki lub miejscowej tradycji architektonicznej,
- obowiązuje zachowanie historycznej bryły, kompozycji elewacji, w stolarce okiennej zachowanie tradycyjnych podziałów, zastosowanie tradycyjnych materiałów (wymienionych w pkt. 3) i tradycyjnej kolorystyki;
- dopuszcza się działania przystosowawcze do pełnienia nowych funkcji po uzyskaniu uzgodnienia odpowiedniego konserwatora zabytków. Wymóg ten dotyczy zespołów i pojedynczych obiektów.

5) W odniesieniu do projektowanych obiektów wielkokubaturowych (produkcyjnych, magazynowych, hodowlanych) obowiązuje wprowadzenie optycznych podziałów pionowych.

6) Przyjmuje się zasadę objęcia ochroną wszystkich starodrzewów, które uznaje się za dobro kultury.

7) Przyjmuje się zasadę propagowania idei zachowania starej zabudowy i przystosowania jej do pełnienia nowych funkcji np. rekreacji, agroturystyki, usług gastronomicznych, handlowych itp. w oparciu o pozytywne przykłady takich działań.

8) Przyjmuje się zasadę ochrony naturalnego krajobrazu kulturowego historycznych układów i zespołów osadniczych oraz bezpośredniego otoczenia cennych zabytkowych obiektów. Obowiązuje likwidacja wszelkich elementów dysharmonizujacych: dobudówek, ogrodzeń itp. oraz zachowanie strefy ekspozycji widokowej dla odpowiedniego wyeksponowania wartości kulturowych zespołu lub obiektu chronionego.

9) Remonty budynków o wartościach historycznych, np. w zakresie wprowadzenia niezbędnych urządzeń dla funkcjonowania nowoczesnego gospodarstwa, należy prowadzić z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej.

10) Przyjmuje się zasadę zachowania w dotychczasowym użytkowaniu śródpolnych zadrzewień oraz wszelkich oczek wodnych, bagien, torfowisk itp.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – obszar intensywnego zainwestowania jest zaopatrywany z istniejących indywidualnych ujęć, docelowo będzie zaopatrywany z wodociągu gminnego,
- zaopatrzenie w energię elektryczną –z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazu przewodowego na warunkach ustalonych przez dystrybutora a do czasu jej realizacji - za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego,
- zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo - do oczyszczalni w Zielonce; do czasu jej rozbudowy i realizacji sieci kanalizacyjnej - przyjmuje się indywidualne rozwiązania lokalne. Zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji ścieków pochodzących od zwierząt i drobiu.
- odprowadzenie wód opadowych:
a) z dachów obiektów budowlanych - do gruntu, w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej,
b) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych placów manewrowych, parkingów i dróg muszą być oczyszczone w piaskownikach lub separatorach a następnie odprowadzone na tereny zielone w pasach drogowych,
- gospodarka odpadami – po segregacji według grup asortymentowych wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów) w uzgodnieniu z właścicielami terenów oraz zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami,
- dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów.

§ 6

Dla terenów na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację ustala się:
1. W przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem ustala się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV.
2. Zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi) winno być uzgodnione z właścicielem sieci.
3. Sieci SN i NN należy realizować w pasach drogowych lub w pasie technicznym drogi wojewódzkiej.
4. Przyjmuje się możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych nowymi odcinkami sieci.
5. Przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.
W obszarze objętym planem główną oś komunikacyjną stanowi droga gminna (1 KDL) w kategorii dróg lokalnych.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować wg zasady:
- minimum 1 m. p. na 1 mieszkanie
- minimum 1 m. p. na 50 m^2 powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na obiekt
- 1 m. p. na 5 zatrudnionych.

§ 8

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu
1. RM. – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
2. Powierzchnia: 0,7169 ha
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
Zachowanie obiektów o wartościach kulturowych. Realizacja nowej zabudowy na warunkach:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL
    - 5,0 m od terenu wód
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki
- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m
- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40^{O} lub na ściance kolankowej, o nachyleniu ok.22^{O}.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1500,0 m^2
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90^{O}

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego w tym: zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- część terenu leży w granicach historycznego układu ruralistycznego; na terenie znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 4 uchwały.
- zależy zachować „oczko wodne" i starodrzew.
- uciążliwość działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własności

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą 1KDL
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
    - 1mp/1 mieszkanie
    - 1mp/50 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
    - 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną
- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa
- ustala się 0%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

- w kolorystyce elewacji i pokrycia dachów należy zastosować barwy zbliżone do barw tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak cegła, wapno, drewno, kamień.

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

2. MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych
- nie kolidujących z funkcją mieszkaniową
- nie wymagających obsługi transportem ciężkim.

2. Powierzchnia: 0,1868 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL
    - 5,0 m od terenu wód
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki
- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m
- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40^{O} lub na ściance kolankowej, o nachyleniu ok.22^{O}.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – dopuszcza się podział na dwie działki o powierzchni ok. 900 m^2
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90^{O}

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego w tym: zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- wzdłuż cieku (rowu melioracyjnego) należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od zabudowy i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1KDL
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
    - 1mp/1 mieszkanie
    - 1mp/50 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
    - 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 30%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

- w kolorystyce elewacji i pokrycia dachów należy zastosować barwy zbliżone do barw tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak cegła, wapno, drewno, kamień.

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

3. MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych
- nie kolidujących z funkcją mieszkaniową
- nie wymagających obsługi transportem ciężkim.

2. Powierzchnia: 0,8582 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDL i 2 KDD
    - 8,0 m od osi linii elektroenergetycznej 15kV
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki
- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m
- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40^{O} lub na ściance kolankowej, o nachyleniu ok.22^{O}.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000,0 m^2
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90^{O}

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego w tym: zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- nie ustala się

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1 KDL i 2 KDD
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
    - 1mp/1 mieszkanie
    - 1mp/50 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
    - 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 0%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

- w kolorystyce elewacji i pokrycia dachów należy zastosować barwy zbliżone do barw tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak cegła, wapno, drewno, kamień.

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

4. RM. – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

- dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie

2. Powierzchnia: 0,3950 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Zachowanie obiektów o wartościach kulturowych. Realizacja nowej zabudowy na warunkach:

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL i 3KDD
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki
- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m
- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40^{O} lub na ściance kolankowej, o nachyleniu ok.22^{O}.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000,0 m^2
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90^{O}

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego w tym: zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- część terenu leży w granicach historycznego układu ruralistycznego; na terenie znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 4 uchwały.
- uciążliwość działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własności

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1KDL
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
    - 1mp/1 mieszkanie
    - 1mp/50 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
    - 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 0%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

- w kolorystyce elewacji i pokrycia dachów należy zastosować barwy zbliżone do barw tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak cegła, wapno, drewno, kamień.

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

5. MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych
- nie kolidujących z funkcją mieszkaniową
- nie wymagających obsługi transportem ciężkim.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie.

2. Powierzchnia: 1,5050 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDL i 3 KDD
    - 5,0 m od terenu wód
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki
- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m
- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40^{O} lub na ściance kolankowej, o nachyleniu ok.22^{O}.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000,0 m^2
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90^{O}

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego w tym: zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- wzdłuż cieku należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od zabudowy i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1 KDL i 3 KDD
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
    - 1mp/1 mieszkanie
    - 1mp/50 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
    - 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 30%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

- w kolorystyce elewacji i pokrycia dachów należy zastosować barwy zbliżone do barw tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak cegła, wapno, drewno, kamień.

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu
6. WS. – TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH – ROWY MELIORACYJNE
2. Powierzchnia:
6.1WS – 0,03 ha
6.2WS – 0,02 ha
6.3WS – 0,03 ha
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- powierzchnia zabudowy – bez zabudowy
- powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni działki
3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie dotyczy
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy
3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego w tym: zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- wzdłuż cieku, po obu jego stronach należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od zabudowy i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą 1 KDL
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną
- nie dotyczy
6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
- zgodnie ze stanem istniejącym
7. Stawka procentowa
- ustala się 0%.
8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
- nie ustala się

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

7. RM. – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

- dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie

2. Powierzchnia: 0,6346 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
  - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDL
  - 5,0 m od terenu wód
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki
- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m
- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40^{O} lub na ściance kolankowej, o nachyleniu ok.22^{O}.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1500,0 m^2
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90^{O}

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego w tym: zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- wzdłuż cieku (rowu melioracyjnego) należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od zabudowy i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich
- uciążliwość działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własności

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1 KDL
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
  - 1mp/1 mieszkanie
  - 1mp/50 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
  - 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 0%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

- w kolorystyce elewacji i pokrycia dachów należy zastosować barwy zbliżone do barw tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak cegła, wapno, drewno, kamień.

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu
8. U. – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
2. Powierzchnia: 0,0225 ha
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1KDL i dojazdowej 2KDD
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1 kondygnacja, do 5,0 m;
- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40^{O} lub na ściance kolankowej, o nachyleniu ok.22^{O}.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- powierzchnia nowo wydzielonych działek – bez wtórnych podziałów
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie dotyczy
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego w tym: zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- architektura obiektu powinna być utrzymana w charakterze budownictwa regionalnego

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą 1 KDL lub 2 KDD
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
    - 1mp/50 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/obiekt

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną
- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa
- ustala się 30 %.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
- w kolorystyce elewacji i pokrycia dachów należy zastosować barwy zbliżone do barw tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak cegła, wapno, drewno, kamień.

_____

1. NUMER TERENU: **1 KDL**

2. POWIERZCHNIA:

3. KLASA I NAZWA ULICY: droga gminna lokalna

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym jednak nie mniej niż 12,0 m
4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa
4.3 wyposażenie – chodnik w obszarze zabudowania

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą wojewódzką nr 515 relacji Malbork – Susz i drogą powiatową nr 9465 relacji Żuławka Sztumska – Tropy Sztumskie

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych do gruntu w pasach zieleni przydrożnej.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy

11. STAWKA PROCENTOWA: 0%

12. INNE ZAPISY: nie ustala się

_____

1. NUMER TERENU: **2 KDD**

2. POWIERZCHNIA: -

3. KLASA I NAZWA ULICY: droga dojazdowa

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym
4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa
4.3 wyposażenie – w obszarze zabudowanym oświetlenie typu ulicznego

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą gminną 1 KDL

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych do gruntu w pasach zieleni przydrożnej

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy

11. STAWKA PROCENTOWA: 0%

12. INNE ZAPISY: nie ustala się

_____

1. NUMER TERENU: **3 KDD**

2. POWIERZCHNIA: -

3. KLASA I NAZWA ULICY: droga dojazdowa zakończona placem do zawracania

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa
4.3 wyposażenie – przekrój uliczny

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą gminną 1 KDL

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych do gruntu w pasach zieleni przydrożnej.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy

11. STAWKA PROCENTOWA: 0%

12. INNE ZAPISY: nie ustala się

§ 9

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.
2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Stary Targ do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Starym Targu;
4) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy;
5) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, a także potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Stary Targ

.....