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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Śledziówka Wielka.

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 2,67 ha, obejmującego obszar zainwestowania wsi Śledziówka Wielka.

§ 2

Ww. 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 Śledziówka Wielka wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2000 wraz z wyrysem ze “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ”, stanowiącym załącznik nr 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 zainwestowania wsi Śledziówka Wielka:

1. W obszarze zabytkowego siedliska obowiązuje:

- wymóg uzgadniania zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz remontów budynków z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków,
- zachowanie historycznego układu zabudowy siedliska;
- ochrona sylwety i panoramy siedliska;
- ochrona historycznego układu zieleni (drzew przydrożnych, drzew okalających place itp.);
- kontynuowanie tradycyjnej małej architektury (ogrodzenia, bramy, furtki, tzw. przedogródki itp.);
- 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).

- szczegółowe ustalenia zostały podane w poszczególnych kartach terenu.

2. W zabytkach nieruchomych wskazanych przez Konserwatora Zabytków (art. 145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) wszelkie działania podlegają wymogowi uzyskania uzgodnienia odpowiedniego Konserwatora Zabytków, w opiece nad zabytkami 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 i tradycyjnej kolorystyki;

3W obszarze planu obowiązuje:

- 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.
- wyklucza się sytuowanie ogrodzeń betonowych tzw. galanterii betonowej.
- przyjmuje się zasadę objęcia ochroną wszystkich starodrzewów i szpalerów drzew wzdłuż drogi.
- 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.
- przyjmuje się zasadę ochrony 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.
- 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.

4. Teren objęty planem leży w obszarze zagrożonym powodzią – obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – obecnie indywidualnie; perspektywicznie – 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 sieci kanalizacyjnej, do czasu jej realizacji przyjmuje się indywidualne rozwiązania lokalne. Zakaz odprowadzania do sieci kanalizacyjnej ścieków pochodzących od zwierząt i drobiu.

- odprowadzenie wód opadowych:
a) z dachów obiektów budowlanych - do gruntu, w granicach własnej działki
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,

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.
W obszarze objętym planem główną oś komunikacyjną stanowi:

- droga powiatowa 464 relacji Złotowo - Sampy

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować wg zasady:

- minimum 1 m.p./1 mieszkanie,
- minimum 1 m.p./ 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 m.p./ 1 obiekt,

§ 7

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.

§ 8

Obszar planu obejmuje łącznie 4 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w tym 3 tereny oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 3 i 1 teren komunikacji oznaczony symbolem 1.K.

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

KARTY TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŚLEDZIÓWKA WIELKA

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

1. RM, MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

2. Powierzchnia: 1,27 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, modernizacja zgodnie z §4 uchwały. Wyklucza się realizację nowej zabudowy. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy na cele agroturystyczne,

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się
- szerokość frontów nowo projektowanych działek – nie ustala się
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się

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.
- na terenie znajduje się zabytkowe siedlisko,
- na terenie znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego,
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały,

- wzdłuż cieku wodnego należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od zabudowy, ogrodzeń i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich.
- teren leży w obszarze zagrożonym powodzią.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą lokalną 1.KDL
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
  - 1mp/1mieszkanie

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. WS. – TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH – CIEK WODNY

2. Powierzchnia: 0,11 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 – 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 wodnego należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od zabudowy, ogrodzeń i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich
- teren leży w obszarze zagrożonym powodzią.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą lokalną 1.KDL przez teren 1.RM,MN i teren rolny wzdłuż cieku położony poza granicą opracowania planu.

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

3. MW. – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

2. Powierzchnia: 0,28 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, modernizacja zgodnie z §4 uchwały. Wyklucza się realizację nowej zabudowy.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie dotyczy
- szerokość frontów nowo projektowanych działek – 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.
Na terenie znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały
- teren leży w obszarze zagrożonym powodzią.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą lokalną 1.KDL
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
    - 1mp/1 mieszkanie

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.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŚLEDZIÓWKA WIELKA

1. NUMER TERENU: **1 KDL**

2. POWIERZCHNIA: -

3. KLASA I NAZWA ULICY: droga powiatowa nr 9464 relacji Złotowo-Szropy

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
   4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu
   4.2 inne parametry – jezdnia dwupasowa, w obszarze wsi przekrój uliczny
   4.3 wyposażenie – w obszarze zabudowy oświetlenie typu ulicznego

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – z drogą powiatową nr 9465 relacji Grzymałka – Szropy – Tropy Sztumskie

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

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

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

.....