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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Czerwony Dwór i Krzyżanki.

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 12,08 ha, obejmujący obszar zainwestowania wsi Czerwony Dwór i Krzyżanki.

§ 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

Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- nr 1 - rysunek planu obszaru zainwestowania wsi Czerwony Dwór i Krzyżanki 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 oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 Czerwony Dwór i Krzyżanki:

1 W obszarze zabytkowego układu folwarcznego obowiązuje:

- wymóg uzgadniania zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz remontów budynków z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków,
- zachowanie historycznego układu dróg i siedlisk;
- zachowanie historycznego układu zabudowy;
- ochrona historycznego układu zieleni (parków, 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;

3 W 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.
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 1 kondygnacji.
- w odniesieniu do projektowanych obiektów wielkokubaturowych (produkcyjnych, magazynowych, hodowlanych) obowiązuje procedura oceny oddziaływania planowanych inwestycji na krajobraz kulturowy, dziedzictwo kulturowe i zabytki.
- przyjmuje się zasadę objęcia ochroną wszystkich starodrzewów i szpalerów drzew wzdłuż dróg,
- 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.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – 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 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 lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- 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

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

- droga powiatowa 9470 relacji Łoza - Dąbrówka Malborska

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić w granicach działki i w liczbie wyliczonej 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,
- minimum 1 m.p./ 5 zatrudnionych.

§ 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 16 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym 14 terenów oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 12 i 2 tereny komunikacji oznaczone symbolami 1.K i 3.K.

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

KARTY TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZERWONY DWÓR I KRZYŻANKI

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

1, 2. RU. – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH

2. Powierzchnie: 1.RU – 1,94 ha
2.RU – 3,06 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 dojazdowej 3.KDD
  8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 2.KDZ
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – do 2,0 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 2000,0 m^2
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – 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.
- tereny położone są w obszarze zabytkowego układu folwarcznego,
- na terenie 2.RU znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego,
- obowiązują zasady ustalone w § 4 uchwały,
- zasięg uciążliwości nie może przekroczyć granic własności,
- wzdłuż granic terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą dojazdową 3.KDD
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
  - 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% dla istniejącej zabudowy, 30% dla nowo wydzielonych terenów
- 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

3, 4. MW. – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

2. Powierzchnie: 3.MW – 0,16 ha
4.MW – 0,08 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.

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.
- tereny położone są w obszarze zabytkowego układu folwarcznego,
- na terenie 3.MW znajduje się zabytek nieruchomy chroniony aktem prawa miejscowego - Czerwony Dwór
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą dojazdową 3.KDD
- 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.

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

5. ZNz. – TEREN TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH

2. Powierzchnia: 0,47 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.
- teren położony jest w obszarze zabytkowego układu folwarcznego
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą dojazdową 3.KDD

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

6. ZP. – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

2. Powierzchnia: 0,05 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
Dopuszcza się realizację małej architektury.
- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
  8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 2.KDZ
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 0,1% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 m;

- geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu ok. 22^{o}.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- powierzchnia nowo wydzielonych działek – bez podziałów wtórnych
- 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.
- teren położony jest w obszarze zabytkowego układu folwarcznego,
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – z drogi dojazdowej 3.KDD

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
- nie ustala się.

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

7. W. – TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – UJĘCIE WODY

2. Powierzchnia: 0,20 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- linia zabudowy – nieprzekraczalna: uwarunkowana wymaganiami technologicznymi
- powierzchnia zabudowy – nie ustala się
- powierzchnia biologicznie czynna – uwarunkowana wymaganiami technologicznymi
- wysokość projektowanej zabudowy – uwarunkowana wymaganiami technologicznymi

- geometria dachu – nie ustala się

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- powierzchnia nowo wydzielonych działek – bez podziału wtórnego
- 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.
- nie ustala się

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą dojazdową 3.KDD.

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

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

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

8. MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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

2. Powierzchnia: 1,73 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,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki.

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.

- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą zbiorczą 2.KDZ – zalecany 1 wjazd wspólny dla dwóch działek
- 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

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

9. US. – TEREN USŁUG, SPORTU I REKREACJI – boiska do gier sportowych.

2. Powierzchnia: 0,45 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
  - jak na rysunku planu
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% 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 – bez podziałów wtórnych
- 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.
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą zbiorczą 2.KDZ
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

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

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
- zgodnie ze stanem istniejącym - boisko sportowe i zieleń nieurządzona.

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

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

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

2. Powierzchnia: 0,31 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
  8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 2.KDZ,
  10,0 m od drogi wojewódzkiej 515 przebiegającej poza granicą opracowania planu wzdłuż terenu 10.RM,MN
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- proporcje rzutu projektowanej zabudowy – 1 : 1,4÷1,8
- usytuowanie kalenicy projektowanych budynków w pierwszej linii zabudowy – równolegle do drogi 1.KDZ,
- 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

- w zabudowie mieszkaniowej - powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie mniej niż 1000 m^2; w zabudowie zagrodowej nie mniej niż 1500,0 m^2
- szerokość frontów nowo projektowanych działek – 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

- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.
- uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice własności

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – z drogi zbiorczej 2.KDZ
- 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

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% dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, 30% dla nowo wydzielonych terenów

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

11. MN,U. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

2. Powierzchnia: 1,23 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- linia zabudowy – nieprzekraczalna
  8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 2.KDZ
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- proporcje rzutu projektowanej zabudowy – 1 : 1,4÷1,8
- usytuowanie kalenicy projektowanych budynków w pierwszej linii zabudowy – równolegle do drogi 2.KDZ,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0m;

- 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 m^2
- szerokość frontów nowo projektowanych działek – nie mniej niż 20,0 m
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90^0

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.
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.
- zapewnić dostęp z drogi zbiorczej 2.KDZ do terenu 12.ZNz

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą zbiorczą 2.KDZ
- 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

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% dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, 30% dla nowo wydzielonych terenów

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

12. ZNz. – TEREN TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH

2. Powierzchnia: 0,28 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.
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- dojazd do terenu – drogą zbiorczą 2.KDZ przez teren 11.MN,U

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

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZERWONY DWÓR I KRZYŻANKI

1. NUMER TERENU: **1 KDZ** - włączenie do drogi wojewódzkiej nr 515 leżącej poza granicą planu

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZERWONY DWÓR I KRZYŻANKI

1. NUMER TERENU: **2 KDZ**

2. POWIERZCHNIA: -

3. KLASA I NAZWA ULICY: droga zbiorcza powiatowa nr 9470 relacji Łoza – Dąbrówka Malborska

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
   4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu
   4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa
   4.3 wyposażenie – oświetlenie

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – z drogą wojewódzką nr 515

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu

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: drogą przebiega trasa rowerowa

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZERWONY DWÓR I KRZYŻANKI

1. NUMER TERENU: **3 KDD**

2. POWIERZCHNIA: -

3. KLASA I NAZWA ULICY: droga dojazdowa

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
   4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu
   4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa
   4.3 wyposażenie – oświetlenie

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – z drogą powiatową nr 9470

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu

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

.....