DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21.02.2022 r.

Poz. 642

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 21.02.2022 18:47:11

UCHWAŁA NR XXXI/242/2021
RADY GMINY STARY TARG

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle

Na podstawie art. 20, a także art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 241 ze zm.) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), Rada Gminy Stary Targ Uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ . 1.

1. Po analizie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stary Targ – stwierdza się, że zapisy planu nie naruszają zapisów Studium.

2. Zgodnie z uchwałą nr XVII/119/2016 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXVIII/252/2005r. z dnia 1 grudnia 2005 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle w obrębie geodezyjnym Stary Targ w gminie Stary Targ, zajmującego powierzchnię 10,77 ha, który składa się z:

1) tekstu planu;

2) rysunku planu w skali 1: 1000, który jest załącznikiem nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia dotyczącego uwag do planu – załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania - stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5) dane przestrzenne, w zw. z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4.

3. Tekst planu składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział I – Przepisy ogólne;

2) Rozdział II – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

3) Rozdział III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

4) Rozdział IV – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

5) Rozdział V – Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) Rozdział VI – Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i zabudowy dla poszczególnych terenów elementarnych;

7) Rozdział VII – Przepisy końcowe.

§ . 2.

1. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym: KDD – tereny dróg publicznych o klasie drogi dojazdowej; KDW – tereny dróg wewnętrznych; KDW / ZP – tereny dróg wewnętrznych wraz z terenami zieleni urządzonej, z możliwością przeznaczenia na cele publiczne; KDZ – teren drogi publicznych o klasie drogi zbiorczej; KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych; Kx – tereny ciągów pieszych; MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; P – tereny produkcyjne; R – tereny produkcji rolnej; RM – tereny zabudowy zagrodowej; R/RM – tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej; U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów elementarnych zawarte zostały w Rozdziale VII.

3. Definicje użytych pojęć:

1) **dach stromy o symetrycznych kątach nachylenia dachu –** dach o kącie nachylenia minimum 22 ^{o}, w którym kąty nachylenia połaci dachowych symetrycznych względem kalenicy budynku są takie same. Nie dotyczy wykuszy i balkonów;

2) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji;

3) **obiekt pomocniczy** – obiekt budowlany związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz budynek gospodarczy służący do produkcji rolnej w tym silosy i magazyny, garaż na pojazd mechaniczny;

4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu;

5) **przeznaczenie terenu uzupełniające** – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nieprzekraczająca 49% powierzchni terenu;

6) **rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

7) **obszar planu** – cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu;

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie obiektu budowlanego z możliwością wycofania w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;

9) **obowiązująca linia zabudowy –** oznacza linię, wzdłuż której należy sytuować ścianę budynku głównego (przynajmniej 70% szerokości budynku), bez możliwości wycofania w głąb działki; dopuszcza się lokalizowanie obiektów pomocniczych w głębi działki.

10) **teren elementarny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi (obowiązującymi lub nieobowiązującymi) teren, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.**;**

11) **wysokość zabudowy** – wysokość liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy (nie dotyczy kominów i masztów zlokalizowanych na dachu). Powyższa definicja nie dotyczy masztów i wież telefonii komórkowej, wież przekaźnikowych, słupów energetycznych itp.

12) **regionalna tradycja budowlana –** metoda kształtowania zabudowy, w tym także kształtowania przestrzeni publicznych, układu zabudowy względem komunikacji wraz z zielenią oraz składowych elementów budynków, charakterystycznych dla regionu Powiśla, powstałych w I poł. XX w.,

a składających się na charakter założenia wsi; dotyczy to m. in. wykończeniowych materiałów budowlanych, formy architektonicznej (bryła, kształt dachu) i detalu, skali obiektów.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ . 3.

1. Na części obszaru opracowania występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, na którym obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustalenia planu powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Należy spełniać wymogi zawarte w dokumentach uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego oraz obowiązujących przepisach dotyczące ochrony powietrza.

4. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów podmokłych, oczek wodnych i rowów melioracyjnych oraz zieleni śródpolnej i zagrodowej.

5. Na terenie planu istnieje zieleń komponowana tj. aleje przydrożne i inne tereny publiczne podlegające zachowaniu i rewaloryzacji.

6. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym obszarze i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

7. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

8. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszą w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzać do ich zanieczyszczenia.

9. Zaleca się maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych.

10. Wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

11. Przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych.

12. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków , zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną;
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ . 4.

1. Na obszarze opracowania zlokalizowano obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) budynek mieszkalny nr 5 w Waplewie Osiedle z początku XX wieku pod numerem 394. Stan na dzień 15.05.2018 r.

2) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy historycznych elementach chronionych, mające wpływ na wygląd obiektu podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz zapisy w niniejszej uchwale. Do historycznych elementów obiektów podlegających ochronie – ich zachowaniu, zabezpieczeniu, remontom pod warunkiem odtworzenia i/lub zachowania ich form – należą: bryła, kształt dachu, rzut poziomy budynku, forma

architektoniczna (w tym wystrój elewacji) i skala obiektu, detal (w tym kształt i podział stolarki okiennej i drzwiowej), materiał i kolorystyka.

2. W granicach planu istnieją obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (tabela nr 1), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.

1) Tabela 1. Wykaz obiektów nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

L.p.	Miejscowość	Nr policyjny	Obiekt	Chronologia
1.	Waplewo Osiedle	1	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
2.	Waplewo Osiedle	2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
3.	Waplewo Osiedle	3	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
4.	Waplewo Osiedle	8	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
5.	Waplewo Osiedle	11	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
6.	Waplewo Osiedle	12	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
7.	Waplewo Osiedle	13	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
8.	Waplewo Osiedle	16	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
9.	Waplewo Osiedle	17	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
10.	Waplewo Osiedle	18	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
11.	Waplewo Osiedle	19	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
12.	Waplewo Osiedle	21	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
13.	Waplewo Osiedle	23	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
14.	Waplewo Osiedle	24	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
15.	Waplewo Osiedle	25	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
16.	Waplewo Osiedle	25	budynek gospodarczy	pocz. XX w.
17.	Waplewo Osiedle	26	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
18.	Waplewo Osiedle	26	budynek gospodarczy (1)	pocz. XX w.
19.	Waplewo Osiedle	26	budynek gospodarczy (2)	pocz. XX w.

Źródło: wg gminnej ewidencji zabytków na dzień 28.06.2018 r.

2) Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy historycznych elementach chronionych, mające wpływ na wygląd obiektu podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz zapisy w niniejszej uchwale. Do historycznych elementów obiektów podlegających ochronie – ich zachowaniu, zabezpieczeniu, remontom pod warunkiem odtworzenia i/lub zachowania ich form – należą: bryła, kształt dachu, rzut poziomy budynku, forma architektoniczna (w tym wystrój elewacji) i skala obiektu, detal (w tym kształt i podział stolarki okiennej i drzwiowej), materiał i kolorystyka.

3. W granicach planu wskazano **obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy układu ruralistycznego** dla których ustala się ochronę w zakresie: lokalizacji, historycznej bryły i jej proporcji, historycznego kształtu dachu i zachowanych detali historycznych;

4. W granicach opracowania znajduje się historyczny zespół zabudowy wsi Waplewo Osiedle objęty ochroną w projekcie planu strefą ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wskazaną na rysunku planu.

5. Dla obszaru składającego się z terenów elementarnych: 01/U/MN (fragment), 03MN (fragment), 04 MN, 05 P, 06 MN, 07 MN, 08 MN, 09 MN, 10 R/RM, 11 R, 12 MN, 13R/RM, 02 KDD, 03 KDD, 05 KDW/ZP, 06 KDW (fragment), 07 KDX, 08 Kx i 09 Kx ustala się strefę ochronną układu ruralistycznego, dla której obowiązują następujące zasady:

1) na terenach objętych ochroną należy dążyć do uzupełniania brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznej kompozycji przestrzennej obszaru, w tym terenów historycznie niezabudowanych oraz: linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania obiektów, formy architektonicznej poszczególnych obiektów oraz całego założenia ruralistycznego, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; ponadto

w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością; obowiązują ustalenia zawarte w zapisach szczegółowych dla każdego terenu;

2) na terenach objętych ochroną budynki o wartościach historyczno-kulturowych (ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków) należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty (wyklucza się remont kapitalny i nadbudowy) z poszanowaniem historycznych elementów chronionych: bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej (w tym wystroju elewacji) i skali obiektu, detalu (w tym kształtu i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiału i kolorystyki; wyklucza się ocieplenie **zewnętrznych ścian** budynków zabytkowych oraz budynków o elewacjach ceglanych, z szalunkiem drewnianym i odeskowaniem; wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w obiektach zabytkowych winna mieć charakter odtworzeniowy pod względem formy, wielkości i podziałów wewnętrznych stolarki;

3) na rysunku planu wydzielono niwę ogrodową jako tereny niezabudowane, rekreacyjne przylegające bezpośrednio do niwy siedliskowej, którą stanowią zabudowania wokół terenu elementarnego 05KDW/ZP, tj. teren elementarny 03 MN, 04 MN, 05 P, 06 MN, 07 MN, 08 MN oraz budynek nr 23 ujęty w gminnej ewidencji zabytków (09 MN);

4) należy zachować historyczne podziały parcelacyjne w obszarze zespołu wsi oznaczone na rysunku planu; dopuszcza się nasadzenia graniczne w celu podkreślenia historycznych podziałów parcelacyjnych zespołu zabudowy wsi;

5) nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy, której usytuowanie ma nawiązywać do historycznie wykształconej linii zabudowy oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną; parametry nowej zabudowy (wysokość, proporcje wymiarów rzutu, kształt dachu i jego układ w stosunku do drogi, pokrycie itp.) należy dostosować do geometrii historycznej zabudowy zlokalizowanej w zespole zabudowy wsi;

6) w granicach terenu objętego ochroną ustala się wymóg wykonania nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, przy użyciu tradycyjnych materiałów takich jak: drewno, cegła czerwona, kamień, tynk, dachówka ceramiczna.

7) ustala się wymóg zachowania historycznego układu dróg i granic śródpolnych leżących w granicach strefy ochronnej układy ruralistycznego, do których należą tereny elementarne: 02KDD, 05KDW/ZP, 06KDW (fragment), 07KDX, 08Kx, 09Kx; dopuszcza się nasadzenia graniczne (np. w formie zieleni izolacyjnej) w celu podkreślenia historycznego układu dróg;

8) należy dążyć do ujednolicenia form małej architektury ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń frontowych – preferowane ogrodzenia drewniane, kamienne lub ceglane oraz siatka podrośnięta żywopłotem;

9) wysokość ogrodzeń od frontu nie powinna przekraczać wysokości 1,20m;

10) nie dopuszcza się wprowadzenia ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

6. W granicach objętych opracowaniem ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu nasadzenia przydrożne o charakterze kulturowym oraz zadrzewienia przy siedliskach rolniczych, które podlegają następującym zasadom ochrony:

1) istniejące nasadzenia alejowe podlegają ochronie i rewaloryzacji polegającej na pielęgnacji i uzupełnieniu szpaleru drzew lub też na wprowadzeniu nasadzeń kompensacyjnych zgodnych z warunkami siedliskowymi, szlachetnych gatunków drzew takich jak grab pospolity, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, lipa drobnolistna, klon pospolity, buk pospolity, wiąz górski, olsza czarna czy jesion wyniosły;

2) dopuszcza się wycinkę jedynie w przypadku złego stanu fitosanitarnego drzew lub kolizje z planowanym zainwestowaniem. W przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji 1:1 z zastosowaniem gatunków szlachetnych liściastych z uwzględnieniem warunków siedliskowych.

7. Na obszarze planu wyznaczono strefę ochrony ekspozycji historycznego układu zabudowy wsi, na której obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ . 5. Ustala się następujące zasady obsługi:

1. energia elektryczna:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę napowietrznych/podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia), z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;

2) od linii średniego napięcia należy zachować strefę ochronną wolną od zabudowy o szerokości 15,0m (po 7,5m z każdej strony osi);

3) sieci infrastruktury energetycznej należy prowadzić równolegle do ciągów komunikacyjnych wraz z powiązaniami z istniejącą siecią zewnętrzną;

4) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury energetycznej (stacje transformatorowe 15/0,4 kV) należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu;

5) przez obszar opracowania przebiega sieć elektroenergetyczna nn – 0,4 kV, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. telekomunikacja:

1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

2) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu;

3) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych.

3. zaopatrzenie w wodę:

1) w granicach planu istnieje sieć wodociągowa; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezainwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UM Stary Targ pt. „Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stary Targ”

4. odprowadzenie ścieków i wód opadowych:

1) na terenie opracowania istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni oraz kanalizacja lokalna w postaci zbiorników bezodpływowych;

2) dopuszcza się przebieg zbiorczej kanalizacji sanitarnej przez tereny rolne i inne do obsługi miejscowości zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

4) dla terenów nowego zainwestowania, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i technologicznych do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; dla ścieków technologicznych w przypadku podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;

5) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na mini-oczyszczalniach biologicznych lub zbiornikach bezodpływowych;

6) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;

7) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, itp.) - rozprowadzenie powierzchniowe po terenie w granicach własności nieruchomości;

5. zaopatrzenie w ciepło: indywidualne z zastosowaniem niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

6. zaopatrzenie w gaz: nie ustala się;

7. gospodarka odpadami: musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami;

8. system melioracji:

1) należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;

2) należy chronić naturalne ukształtowanie terenu – zakaz makroniwelacji.

9. obsługa komunikacyjna:

1) w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się przebudowę dróg oraz budowę i przebudowę zjazdów;

4) drogi pożarowe – należy przewidzieć utworzenie takich dróg, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy;

5) lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty pojazdu ustala się:

a) należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;

b) 2 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 16-40;

c) 3 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 41-100;

d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

10. na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ . 6.

1. Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

1) ujednolicenie i dostosowanie do obowiązujących przepisów zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) zasady ochrony i kształtowania zabudowy;

3) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego;

4) zniesienie zakazu lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenach produkcji rolnej;

5) wprowadzenie obszarów rozwojowych zgodnie z obowiązującym Studium.

2. Na obszarze planu wyznaczono następujące tereny urbanistyczne:**01 U/MN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**02 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**03 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**04 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**05 P** – tereny produkcyjne;**06 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**07 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**08 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**09 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**10 R/RM** – tereny rolne, tereny zabudowy zagrodowej;**11 R** – tereny rolne;**12 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**13 R/RM** – tereny rolne, tereny zabudowy zagrodowej;

01. **KDZ** – teren drogi publicznej (powiatowej) o klasie drogi zbiorczej;

02. **KDD; 03.KDD** – tereny dróg publicznych (gminnych) o klasie drogi dojazdowej;**04 .KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

05. **KDW / ZP** – tereny dróg wewnętrznych wraz z terenami zieleni urządzonej, z możliwością przeznaczenia na cele publiczne;

06. **KDW –** tereny dróg wewnętrznych;

07. **KDX;** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

08. **Kx; 09.Kx** – tereny ciągów pieszych.

3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny elementarne o różnych funkcjach lub innym sposobie użytkowania;

3) linie zabudowy – nieprzekraczalne i obowiązujące;

4) zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych;

5) projektowane funkcje terenów elementarnych.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i zabudowy dla poszczególnych terenów elementarnych

§ 7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **01 U/MN**– o łącznej powierzchni 1,4228 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny zabudowy usługowej;

b) **uzupełniające**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) zabudowa usługowa zlokalizowana w samodzielnym budynku wolnostojącym lub/i w budynkach pomocniczych;

b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z budynkami pomocniczymi jako uzupełnienie zabudowy usługowej;

c) ustala się proporcje funkcji względem siebie: funkcja podstawowa 60% powierzchni zabudowy, funkcja uzupełniająca 40% powierzchni zabudowy;

d) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale III, paragraf 4, ust. 4 i 5;

e) dopuszcza się podział na nowe działki: nie mniejsze niż 1500m^2 (z wyłączeniem działek narożnych), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;

g) szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę: nie mniej niż 35,0m (z wyłączeniem działek narożnych);

h) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy, z możliwością przebudowy **wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu** – Rozdział VI, paragraf 7 ust. 3;

i) należy nasadzić pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5,0 m od granicy z terenem elementarnym 06 KDW oraz 2,5 m od granicy z terenami elementarnymi 02 MN oraz 02 KDD;

j) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m;

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;

e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksym. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

f) kolorystykę i materiały wykończenia elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;

g) kierunek głównej kalenicy dachu budynku głównego – równolegle do drogi 06 KDW;

h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;

i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia:

- dla wszystkich budynków, przy ściance kolankowej do 0,8 m , dopuszcza się dachy o nachyleniu: $40^{o} \div 45^{o}$;

- dla budynków pomocniczych dopuszcza się, przy ściance 0,80 m do 1,5m, dachy o nachyleniu: $22^{o} \div 35^{o}$;

j) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub szarości;

k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami 01 KDZ; 02 KDD, 06 KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

l) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową;

m) intensywność zabudowy: min. 0,01 ÷ maksym. 0,65;

n) należy pozostawić przynajmniej 40% powierzchni jako powierzchnię biologicznie czynną;

o) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe, wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;

p) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych 1mp/50m2 pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt.

§ 8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **02MN** – o łącznej powierzchni 1,7458 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) **uzupełniające**: nie ustala się;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

b) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową mieszkaniową, lokalizowanych na zapleczu działki w nawiązaniu do istniejącego zespołu zabudowy wsi;

c) dopuszcza się podział na nowe działki – nie mniejsze niż 1000 m2, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;

e) szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – od 18,0m do 20,0 m (z wyłączeniem działek narożnych);

f) dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) należy nasadzić pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 2,5 m od granicy z terenem elementarnym 01 U/MN.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,5 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0 m;

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;

e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

f) kolorystykę i materiały wykończenia elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;

g) kierunek głównej kalenicy dachu budynku głównego – równolegle do drogi 04 KDW;

h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;

i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia:

- dla wszystkich budynków, przy ściance kolankowej do 0,8 m , dopuszcza się dachy o nachyleniu: $40^{o} \div 45^{o}$;

- dla budynków pomocniczych dopuszcza się, przy ściance 0,80 m do 1,5m, dachy o nachyleniu: $22^{o} \div 35^{o}$;

j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;

k) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową;

l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały:

- min. 6,0 m od drogi 01 KDZ, 06 KDW;

- min. 12,0 m od 04 KDW;

- min. 2,5 m od terenu 01 U/MN;

- min 16m od drogi o3 KDD;

m) intensywność zabudowy: min. 0,05 ÷ maksym. 0,35;

n) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;

o) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne; dopuszcza się jeden wjazd na działkę;

p) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie.

§ 9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **03MN, 04MN, 06MN, 07MN, 08MN** – o łącznej powierzchni 2,8989 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) **uzupełniające**: nie ustala się;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

b) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących, lokalizowanych na zapleczu działki w nawiązaniu do istniejącego zespołu zabudowy wsi;

c) w granicach terenu 06 MN znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zasady zawarte w Rozdziale III, paragraf 4, ust. 1;

d) w granicach terenów 03 MN, 04 MN, 06 MN, 07 MN, 08 MN znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady zawarte w Rozdziale III, paragraf 4, ust. 2;

e) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale III, paragraf 4, ust. 4-5;

f) podział na nowe działki – nie dopuszcza się podziału historycznych podziałów parcelacyjnych, które podlegają ochronie zgodnie z zapisami planu – Rozdziale III, paragraf 4, ust. 5; dopuszcza się podział terenu 03 MN na działki nie mniejsze niż 1000 m2, zgodnie z rysunkiem planu;

g) szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – od 18,0m do 20,0 m (z wyłączeniem działek narożnych);

h) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;

i) dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów zgodnie z ustaleniami planu;

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,5m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m;

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;

e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

f) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: nie więcej niż 10,0 m;

g) kolorystykę i materiały wykończenia elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;

h) kierunek głównej kalenicy dachu budynku głównego – równolegle do drogi 04 KDW, 05 KDW/ZP;

i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;

j) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia:

- dla wszystkich budynków, przy ściance kolankowej do 0,8 m , dopuszcza się dachy o nachyleniu: $40^{o} \div 45^{o}$;
- dla budynków pomocniczych dopuszcza się, przy ściance 0,80 m do 1,5m, dachy o nachyleniu: $22^{o} \div 35^{o}$;

i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;

j) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową;

k) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały:

- 5,0 m od drogi 02 KDD dla terenu 07 MN;
- 6,0 m od drogi 02 KDD (teren 08 MN) i 06 KDW (poza obszarem niwy ogrodowej);
- min. 2,0 m od drogi 07 KDX dla terenu 08 MN (poza obszarem niwy ogrodowej);
- min. 14,0 m od drogi 07 KDX na obszarze niwy ogrodowej;
- min. 23,0 m od drogi 06 KDW na obszarze niwy ogrodowej;
- min. 3,0 m od ciągu pieszego 08 Kx;
- min. 1,5 m od ciągu pieszego 09 Kx;

q) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki w odległości zbliżonej do 6,0 m - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

l) intensywność zabudowy: min. 0,05 ÷ maksym. 0,35;

m) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;

n) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne; dopuszcza się jeden wjazd na działkę;

o) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie.

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **05 P** – o łącznej powierzchni 0,1148 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny produkcyjne;

b) **uzupełniające**: nie ustala się;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) zabudowa produkcyjna, która nie wymaga przeprowadzania decyzji środowiskowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących, lokalizowanych na zapleczu działki w nawiązaniu do istniejącego zespołu zabudowy wsi;

c) podział na nowe działki – nie dopuszcza się podziału historycznych podziałów parcelacyjnych, które podlegają ochronie zgodnie z zapisami planu – Rozdziale III, paragraf 4, ust. 5;

d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;

e) szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – nie mniej niż 18,0m;

f) dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale III, paragraf 4, ust. 4-5;

h) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy, dopuszcza się przebudowę **wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu** .

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,5 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0 m;

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;

e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

f) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: nie więcej niż 10,0 m;

g) kolorystykę i materiały wykończenia elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;

h) kierunek głównej kalenicy dachu budynku głównego – równolegle do drogi 06 KDW, 05 KDW/ZP;

i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;

j) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: $35^{o} \div 45^{o}$;

k) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;

l) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% pokrycia działki zabudową;

m) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały:

- min. 24,0 m od drogi 06 KDW;

l) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona przez istniejące budynki w odległości zbliżonej do 6,0m - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

m) intensywność zabudowy: min. 0,4 ÷ maksym. 0,7;

n) należy pozostawić przynajmniej 20% powierzchni jako biologicznie czynnej;

o) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;

p) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji produkcyjnej oraz 1mp/50m2 powierzchni użytkowej działalności gospodarczej.

§ 11. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **09 MN i 12MN**– o łącznej powierzchni 1,62 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) **uzupełniające**: nie ustala się;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

b) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących, lokalizowanych na zapleczu działki w nawiązaniu do istniejącego zespołu zabudowy wsi;

c) dopuszcza się podział na nowe działki – nie mniejsze niż 1100 m2, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;

e) szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – nie mniej niż 20m;

f) dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów zgodnie z ustaleniami planu;

h) w granicach terenu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i współtworzące charakter zabudowy, dla których obowiązują zasady zawarte w Rozdziale III, paragraf 4, ust. 2 i 3;

i) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale III, paragraf 4, ust. 5;

j) część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale III, paragraf 4, ust.7.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,5m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m;

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;

e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

f) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: nie więcej niż 10,0 m;

g) kolorystykę i materiały wykończenia elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;

h) kierunek głównej kalenicy dachu budynku głównego – równolegle do drogi 02 KDD, 03KDD lub 07KDX;

i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;

j) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia:

- dla wszystkich budynków, przy ściance kolankowej do 0,8 m , dopuszcza się dachy o nachyleniu: $40^{o} \div 45^{o}$;

- dla budynków pomocniczych dopuszcza się, przy ściance 0,80 m do 1,5m, dachy o nachyleniu: $22^{o} \div 35^{o}$;

i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;

j) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową;

k) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

l) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały:

- 6,0 m od drogi 02 KDD;

m) intensywność zabudowy: min. 0,05 ÷ maksym. 0,35;

n) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;

o) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę dojazdową, drogę wewnętrzną i ciągi pieszo-jezdne;

p) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie.

§ 12. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **10 R/RM; 13 R/RM** – o łącznej powierzchni 0,6100 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

b) **uzupełniające**: zabudowa mieszkaniowa;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) dopuszcza się podział na nowe działki – nie mniejsze niż 1200 m2;

b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;

c) szerokości nowo projektowanych działek od strony wjazdu na działkę – nie mniej niż 20,0m;

d) dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale III, paragraf 4, ust. 5;

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację zagrody rolniczej;

b) budynek główny jako obiekt wolnostojący;

c) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,5m;

d) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,5m;

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,50m;

g) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

h) kolorystykę i materiały wykończenia elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę, drewno, kamień lub tynk w barwach zbliżonych do kolorów cegły, wapna, drewna lub kamienia;

i) kierunek głównej kalenicy dachu budynku głównego – równolegle do drogi 03 KDD;

j) kierunek kalenicy pozostałych budynków – nie ustala się;

k) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;

l) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia:

- dla wszystkich budynków, przy ściance kolankowej do 0,8 m , dopuszcza się dachy o nachyleniu: $40^{o} \div 45^{o}$;

- dla budynków pomocniczych dopuszcza się, przy ściance 0,80 m do 1,5m, dachy o nachyleniu: $22^{o} \div 35^{o}$;

k) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;

l) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;

m) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalonej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały od linii rozgraniczających dróg;

n) intensywność zabudowy: min. 0,1 ÷ maksym. 0,35;

o) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;

p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;

q) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usług agroturystycznych dodatkowo 1mp/1 pokój.

§ 13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **11R** – o łącznej powierzchni 0,7109 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny produkcji rolnej;

b) **uzupełniające**: nie ustala się;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) tereny produkcji rolnej;

b) należy zachować zadrzewienia śródpolne i przydrożne;

c) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe;

d) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale IV, paragraf 5, ust. 5;

e) część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale IV, paragraf 5, ust.7.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) nie dotyczy.

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **01 KDZ**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny dróg publicznych (droga powiatowa) – klasa drogi zbiorczej Z 1/2;

b) **uzupełniające**: nie ustala się;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m;

b) dopuszcza się budowę nowych zjazdów w miejscach określonych przez zarządcę drogi;

c) miejsca postojowe – nie dopuszcza się;

d) zachowanie istniejących przydrożnych alei drzew, obowiązują zapisy zawarte w Rozdziale IV, paragraf 5 ust.6 oraz paragraf 6.

§ 15. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **02 KDD, 03 KDD** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych;

b) **uzupełniające**: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających dróg;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;

c) wskazane wprowadzenie zieleni urządzonej;

d) miejsca postojowe – dopuszcza się;

e) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z zakazem ich rozbudowy i przebudowy;

f) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale IV, paragraf 5, ust. 5.

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **04 KDW** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne;

b) **uzupełniające**: przestrzeń publiczna, infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających dróg;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m;

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;

c) miejsca postojowe – dopuszcza się;

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem **05 KDW / ZP** się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

d) **podstawowe**: tereny dróg wewnętrznych wraz z terenami zieleni urządzonej, z możliwością przeznaczenia na cele publiczne;

e) **uzupełniające**: przestrzeń publiczna, infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających dróg;

f) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

d) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m;

e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;

f) należy zachować układ przestrzenny drogi z wydłużonym placem w części centralnej wraz z istniejącą zielenią, z zakazem zabudowy;

g) dopuszcza się zagospodarowanie najszerszej części terenu na przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną, zagospodarowanie terenu na cześć rekreacyjną w tym urządzenia do fitness, miejsca wypoczynku, tablice informacyjne, itp.;

h) miejsca postojowe – dopuszcza się;

i) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale IV, paragraf 5, ust. 5.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **06 KDW** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

3. Przeznaczenie terenu:

g) **podstawowe**: tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne;

h) **uzupełniające**: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających dróg;

i) **tymczasowe**: nie ustala się.

4. Ogólne warunki urbanistyczne:

j) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;

k) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;

l) dopuszcza się zagospodarowanie najszerszej części terenu na przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną, zagospodarowanie terenu na cześć rekreacyjną w tym urządzenia do fitness, miejsca wypoczynku, tablice informacyjne, itp. ;

m) miejsca postojowe – dopuszcza się;

n) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale IV, paragraf 5, ust. 5.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **07 KDX,** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny ciągów pieszo-jezdnych;

b) **uzupełniające**: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających dróg;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m;

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę nowych zjazdów;

c) miejsca postojowe: nie dopuszcza się;

d) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale IV, paragraf 5, ust. 5.

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **08 Kx; 09 Kx**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

a) **podstawowe**: tereny ciągów pieszych;

b) **uzupełniające**: nie ustala się;

c) **tymczasowe**: nie ustala się.

2. Ogólne warunki urbanistyczne:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m;

b) teren położony jest w strefie ochronnej układu ruralistycznego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia oraz ustalenia zawarte w Rozdziale IV, paragraf 5, ust. 5.

§ 21. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:1000.

Rozdział 7.
Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wg tabeli: Tabela 1 Stawka procentowa renty planistycznej

Lp	Numer i oznaczenie terenu	Stawka procentowa	przyczyna
1	01 U/MN; fragm. 09 MN; 12 MN, 09MN	30%	nowe tereny pod zabudowę
2	02 MN; 03 MN; 04 MN; 05 P; 06 MN; 07 MN; 08 MN; 10 R/RM; 11 R;	0%	tereny które w poprzednim planie miały taką samą funkcję lub tereny publiczne i gminne
3	01 KDZ; 02 KDD; 03 KDD; 04 KDW; 05 KDW/ZP; 06KDW; 07 KDX; 08 Kx; 09 Kx;	0%	tereny dróg

§ 24. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo – Osiedle w obrębie Stary Targ zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXVIII/252/2005 z dnia 01 grudnia 2005r.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Magdalena Wasiewicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/242/2021

Rady Gminy Stary Targ

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie 3 wyłożeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle wpłynęły następujące uwagi:

1) do pierwszego wyłożenia – jedna uwaga;

2) do drugiego wyłożenia – jedna uwaga;

3) do trzeciego wyłożenia – brak uwag.

Obydwie uwagi zostały uwzględnione .

Uwagi wpłynęły czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Stary Targ, zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/242/2021

Rady Gminy Stary Targ

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rada Gminy Stary Targ, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Osiedle, rozstrzyga, co następuje:

a) na obszarze opracowanego planu gmina Stary Targ posiada drogi publiczne;

b) Teren objęty opracowaniem jest częściowo uzbrojony w wodę i energię elektryczną, wszystkie budynki posiadają indywidualne sposoby odprowadzenia ścieków bytowych.

c) Gmina poniesie koszty wykonania drogi oraz uzbrojenia terenu w kanalizację sanitarną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/242/2021
Rady Gminy Stary Targ
z dnia 29 grudnia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę