DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 czerwca 2022 r.

Poz. 2512

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-06-30 15:57:04

UCHWAŁA NR XXXIV/264/2022
RADY GMINY STARY TARG

z dnia 16 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru zainwestowania wsi Stary Targ, gmina Stary Targ

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz.559 i 583) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku z uchwałą nr XXV/202/2021 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru zainwestowania wsi Stary Targ, gmina Stary Targ, Rada Gminy Stary Targ uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru zainwestowania wsi Stary Targ, gmina Stary Targ zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ uchwalonego uchwałą nr XXIII/197/2012 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 grudnia 2012 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,0336 ha.

3. Granice planu oznaczono na załączniku nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

5. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) rozdział 1 - Przepisy ogólne;

2) rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;

3) rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów;

4) rozdział 4 - Przepisy końcowe.

§ 2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 3. 1. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w granicach opracowania.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica opracowania planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiary w metrach;

5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu złożonym z oznaczenia literowo-cyfrowego;

6) strefa ochrony konserwatorskiej - granica historycznego układu ruralistycznego ujętego w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Pozostałe ustalenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny, bądź wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem obowiązują definicje terminów użytych w planie:

1) dach płaski - dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 10°;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: balkony, okapy, gzymsy, zadaszenia, schody zewnętrzne, pochylnie i podjazdy dla osób niepełnosprawnych, tarasy, jednak nie więcej niż o 1,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie pod powierzchnią terenu;

3) teren - jest to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;

4) powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopa);

5) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) usługi - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

8) uciążliwość dla otoczenia - rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa powodowane np. emisja pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikająca ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) U - tereny zabudowy usługowej;

2) U/MW - teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) C - teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w ciepło - teren kotłowni;

4) KP - teren parkingu samochodowego;

5) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, w przypadku braku linii zabudowy należy sytuować obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów jako wykończenie elewacji budynków. Obowiązują elewacje z materiałów naturalnych w tym kamień, drewno, cegła oraz tynk w odcieniach z palety barw bieli, beżu, ecru.

3. Pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami szczegółowymi karty terenu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zasięg uciążliwości dla środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczący wytwarzania hałasu, wibracji, zanieczyszczania powietrza nakazuje się ograniczyć do terenu działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzany;

2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

   a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

   b) zakaz urządzania grzebowisk zwierząt,

   c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą,

   d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie § 12 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

3) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

3. W zakresie ochrony przyrody:

1) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) ustala się wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

1. Teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków. Dla obszaru objętego planem w granicach tej strefy ustala się:

1) zachowanie historycznej struktury przestrzennej oraz charakteru zabudowy;

2) nowa zabudowa wskazana do kształtowania w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogię;

3) nakaz zapewnienia w nowej zabudowie dobrych standardów materiałowych i technologicznych, przy użyciu tradycyjnych materiałów budowlanych;

4) dla obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) w granicach układu ruralistycznego roboty ziemne w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

§ 10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1. Wyklucza się w obszarze planu lokalizację budowli, obiektów i innych urządzeń w tym urządzeń technologicznych o wysokości przekraczającej 20 metrów nad poziomem terenu.

2. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną 50 m od granic cmentarza. We wskazanej strefie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez:

1) obsługę komunikacyjna terenu z istniejących dróg publicznych (drogi powiatowej nr 3100G klasy zbiorczej ul. Nowotarskiej i drogi gminnej nr 219055G-1 klasy dojazdowej ul. Sportowej) zlokalizowanych poza obszarem planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie;

2) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW zapewniającą obsługę komunikacyjną części terenów objętych planem.

2. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny;

2) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (np. kawiarnia itp.);

3) miejsca postojowe należy realizować w obrębie działek budowlanych. Przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą.

4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania tej sieci

zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować i przyłączyć obiekty do wybudowanej sieci;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do celów gospodarczych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe,

b) dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- o mocy przekraczającej 500 kW,

- wykorzystujących energię wiatru.

5) dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy tej działki;

6) dopuszcza się realizację stacji (punktów) ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych. Dla sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych;

8) zaopatrzenie w ciepło - dla całego obszaru planu w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 1, pkt 4 lit. b);

9) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych - z sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej. Dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych, jako sieci podziemne;

10) gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wymianę, budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu pod warunkiem, że ich realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wyznacza się obszarów do scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku procedury scalenia i ponownego podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) minimalna szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 70° do 120°.

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

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

1) dla terenów będących własnością komunalną gminy Stary Targ - 0%;

2) dla pozostałych terenów - 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.U**

2. Powierzchnia terenu: 0,2457 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

1) funkcje dopuszczone:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi z zakresu usług publicznych i/lub komercyjnych,

b) zabudowa gospodarcza, garażowa w formie budynków wolnostojących lub w ramach łączenia funkcji.

2) funkcje wyłączone: usługi stolarskie, ślusarskie, stacje paliw i inne powodujące uciążliwość dla otoczenia.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,5;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku usługowego: maksymalnie do 10,5 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego: maksymalnie do 6 m.

6) kształt dachu:

a) budynku usługowego - dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównej budynku od 25° do 45º, płaski;

b) budynku gospodarczego, garażowego - dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównej budynku od 25° do 45º, płaski.

7) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu, nie dotyczy dachów płaskich;

8) dopuszcza się realizację budynków przy granicy i w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;

9) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywana nieruchomości jak również remonty, przebudowę i rozbudowę z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii oraz kształtu dachu.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2.U**

2. Powierzchnia terenu: 0,1387 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

1) funkcje dopuszczone:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi z zakresu usług publicznych i/lub komercyjnych,

b) mieszkania/lokale mieszkalne właścicieli budynku,

c) zabudowa gospodarcza, garażowa w formie budynków wolnostojących lub w ramach łączenia funkcji.

2) funkcje wyłączone:

a) usługi stolarskie, ślusarskie, stacje paliw i inne powodujące uciążliwość dla otoczenia,

b) wolnostojące budynki o funkcji wyłącznie mieszkalnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 35%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,7;

5) liczba kondygnacji:

a) dla budynku usługowego: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) dla budynku gospodarczego, garażowego: jedna kondygnacja nadziemna.

6) wysokość zabudowy:

a) dla budynku usługowego: maksymalnie do10 m,

b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maksymalnie do 5,0 m.

7) kształt dachu:

a) budynku usługowego: dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównej budynku od 25° do 45º, płaski,

b) budynku gospodarczego, garażowego: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównej budynku od 25° do 45º, płaski.

8) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu, nie dotyczy dachów płaskich.

9) dla nowych budynków usługowych obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu, nie większy niż 0,70 m.

10) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) utrzymuje się istniejące podziały geodezyjne;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;

3) ograniczenia podziału nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3.U/MW**

2. Powierzchnia terenu: 0,3588 ha.

3. Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1) dopuszcza się realizację budynków: usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych w formie wolnostojącej;

2) dopuszczone usługi obejmują: usługi z zakresu usług publicznych i/lub komercyjnych, w tym: usługi handlu, usługi gastronomii, rzemiosła usługowego (kosmetyczka, fryzjer itp.), turystyki, instytucje finansowe, administracja, biura, myjnie samochodową itp.;

3) w ramach zabudowy wielorodzinnej usługi dopuszcza się wyłącznie w parterze budynku z zapewnieniem osobnego bezpośredniego wejścia;

4) wyklucza się lokalizację: zakładów stolarskich, ślusarskich, stacji paliw i innych usług uciążliwych dla otoczenia;

5) dopuszcza się zabudowę gospodarczą, garażową w formie budynków wolnostojących lub w ramach łączenia funkcji.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej minimalna: 0, maksymalna: 1,0,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna: 0, maksymalna: 2,0.

5) liczba kondygnacji:

a) dla budynku usługowego: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) dla budynku wielorodzinnego: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne tym trzecia w formie poddasza, dopuszcza się kondygnację podziemną z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,

c) dla budynku garażowego, gospodarczego, myjni samochodowej: 1 kondygnacja nadziemna.

6) wysokość zabudowy:

a) dla budynku usługowego: maksymalnie do 10,5 m,

b) dla budynku wielorodzinnego: maksymalnie do 12,5 m,

c) dla budynku gospodarczego, garażowego: maksymalnie do 6,0 m.

7) kształt dachu:

a) budynku usługowego: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównej budynku od 25° do 45º, płaskie,

b) budynku wielorodzinnego: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównej budynku od 30° do 50º, dopuszcza się m.in. naczółki, facjaty, lukarny zajmujące maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej,

c) zabudowy garażowej, gospodarczej: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45º, płaskie.

8) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu, nie dotyczy dachów płaskich;

9) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu, nie większy niż 1,00 m;

10) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;

3) ograniczenia podziału nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu**:** ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 18. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4.C**

2. Powierzchnia terenu: 0,0281 ha.

3. Przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w ciepło - teren kotłowni.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 95%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,0;

5) wysokość zabudowy budynkiem kotłowni: maksymalnie do 8,5m, (wysokość określona dla bryły budynku);

6) kształt dachu: nie ustala się;

7) dopuszcza się realizację budynków przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały geodezyjne.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 19. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5.KDW, 7.KDW**

2. Powierzchnia terenu: 0,1353 ha.

3. Przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

1) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogi wewnętrznej.

§ 20. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6.KP**

2. Powierzchnia terenu: 0,1257 ha.

3. Przeznaczenie: teren parkingu samochodowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się garaże wolnostojące lub zespoły garaży;

2) linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50%;

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

6) liczba kondygnacji: dla budynków garażowych jedna kondygnacja nadziemna;

7) wysokość zabudowy: maksymalnie do 5,0 m;

8) kształt dachu: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20°do 45º, płaskie;

9) pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu, nie dotyczy dachów płaskich;

10) przy realizacji budynków garażowych należy przyjąć jednakowy kształt i geometrię dachu dla wszystkich budynków;

11) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: nie ustala się.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

Rozdział 4.
Przepisy Końcowe

§ 21. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.

2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu, tracą ważność ustalenia uchwały nr XXXIII/229/2017 z dnia z dnia 29 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Stary Targ, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym województwa Pomorskiego 7 listopada 2017 r., poz. 3821.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Magdalena Wasiewicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/264/2022

Rady Gminy Stary Targ

z dnia 16 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Stary Targ rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 i 2389), Wójt Gminy Stary Targ ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru zainwestowania wsi Stary Targ, gmina Stary Targ.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 14.03.2022 r. do 05.04.2022 r., a w dniu 25.03.2022 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 19.04.2022 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Stary Targ stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru zainwestowania wsi Stary Targ, gmina Stary Targ uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/264/2022

Rady Gminy Stary Targ

z dnia 16 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru zainwestowania wsi Stary Targ, gmina Stary Targ, Rada Gminy Stary Targ rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Realizacja ustaleń planu nie wymaga działań w zakresie budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz układów komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.

2. W przypadku zaistnienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę, realizacja inwestycji odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/264/2022
Rady Gminy Stary Targ
z dnia 16 maja 2022 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/264/2022
Rady Gminy Stary Targ
z dnia 16 maja 2022 r.
Zalacznik1.pdf