

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Igły

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

Rada Gminy Stary Targ uchwala co następuje:

§ 1

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

§ 2

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

§ 3

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

§ 4

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

1) W obszarze historycznego układu ruralistycznego obowiązuje:

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

- rozbiórkę obiektów o wartościach historycznych dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach podyktowanych ich stanem technicznym stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzi, potwierdzonym opinią uprawnionego specjalisty, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej.
- 2) W pozostałym obszarze planu obowiązuje:
 - ochrona krajobrazu kulturowego;
 - stosowanie tradycyjnie używanych w regionie materiałów takich jak: drewno, cegła czerwona, kamień, tynk, dachówka ceramiczna;
 - wyklucza się stosowanie materiałów obcych polskiej i regionalnej tradycji budowlanej takich jak np. siding.
 - 3) W zabytkach nieruchomości wskazanych przez Konserwatora Zabytków (art. 145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) do ochrony aktem prawa miejscowego wszelkie działania podlegają wymogowi uzyskania uzgodnienia odpowiedniego Konserwatora Zabytków.
 - 4) W stosunku do zabytków nieruchomości, 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 stolarni okiennej zachowanie tradycyjnych podziałów, zastosowanie tradycyjnych materiałów (wymienionych w pkt. 3) i tradycyjnej kolorystyki;
 - dopuszcza się działania przystosowawcze do pełnienia nowych funkcji po uzyskaniu uzgodnienia odpowiedniego konserwatora zabytków. Wymóg ten dotyczy zespołów i pojedynczych obiektów.
 - 5) W odniesieniu do projektowanych obiektów wielkokubaturowych (produkcyjnych, magazynowych, hodowlanych) obowiązuje wprowadzenie optycznych podziałów pionowych.
 - 6) Przyjmuje się zasadę objęcia ochroną wszystkich starodrzewów, które uznaje się za dobro kultury.
 - 7) Przyjmuje się zasadę propagowania idei zachowania starej zabudowy i przystosowania jej do pełnienia nowych funkcji np. rekreacji, agroturystyki, usług gastronomicznych, handlowych itp. w oparciu o pozytywne przykłady takich działań.
 - 8) Przyjmuje się zasadę ochrony naturalnego krajobrazu kulturowego historycznych układów i zespołów osadniczych oraz bezpośredniego otoczenia cennych zabytkowych obiektów. Obowiązuje likwidacja wszelkich elementów dysharmonizujących: dobudówek, ogrodzeń itp. oraz zachowanie strefy ekspozycji widokowej dla odpowiedniego wyeksponowania wartości kulturowych zespołu lub obiektu chronionego.
 - 9) Remonty budynków o wartościach historycznych, np. w zakresie wprowadzenia niezbędnych urządzeń dla funkcjonowania nowoczesnego gospodarstwa, należy prowadzić z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej.
 - 10) Przyjmuje się zasadę zachowania w dotychczasowym użytkowaniu śródpolnych zadrzewień oraz wszelkich oczek wodnych, bagien, torfowisk itp.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

§ 6

Dla terenów na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację ustala się:

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

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

W obszarze objętym planem główną oś komunikacyjną stanowi droga gminna (1 KDL) w kategorii dróg lokalnych.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować wg zasady:

- minimum 1 m. p. na 1 mieszkanie
- minimum 1 m. p. na 50 m² powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na obiekt
- 1 m. p. na 5 zatrudnionych.

§ 8

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

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

1. RM. – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

2. Powierzchnia: 0,7169 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL
- 5,0 m od terenu wód

- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki

- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;

- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40° lub na ścianie kolankowej, o nachyleniu ok.22°.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1500,0 m²

- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90°

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

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

– część terenu leży w granicach historycznego układu ruralistycznego; na terenie znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 4 uchwały.

– należy zachować „oczko wodne” i starodrzew.

– uciążliwość działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własności

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1KDL

- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:

- 1mp/1 mieszkanie

- 1mp/50 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt

- 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 0%.

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

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

2. MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

- nie kolidujących z funkcją mieszkaniową
- nie wymagających obsługi transportem ciężkim.

2. Powierzchnia: 0,1868 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL
- 5,0 m od terenu wód

- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki

- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;

- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40° lub na ścianie kolankowej, o nachyleniu ok.22°.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – dopuszcza się podział na dwie działki o powierzchni ok. 900 m²

- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90°

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

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

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1KDL

- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:

- 1mp/1 mieszkanie
- 1mp/50 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
- 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 30%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

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

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

3. MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

- nie kolidujących z funkcją mieszkaniową
- nie wymagających obsługi transportem ciężkim.

2. Powierzchnia: 0,8582 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDL i 2 KDD
- 8,0 m od osi linii elektroenergetycznej 15kV

- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki

- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;

- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40° lub na ścianie kolankowej, o nachyleniu ok.22°.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000,0 m²

- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90°

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

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

- nie ustala się

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1 KDL i 2 KDD

- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:

- 1mp/1 mieszkanie
- 1mp/50 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
- 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 0%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

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

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

4. RM. – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

- dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie

2. Powierzchnia: 0,3950 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000,0 m²
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90°

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

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

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1KDL
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
 - 1mp/1 mieszkanie
 - 1mp/50 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
 - 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 0%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

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

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

5. MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

- nie kolidujących z funkcją mieszkaniową
- nie wymagających obsługi transportem ciężkim.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie.

2. Powierzchnia: 1,5050 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDL i 3 KDD
- 5,0 m od terenu wód

- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki

- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;

- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40° lub na ścianie kolankowej, o nachyleniu ok.22°.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000,0 m²

- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90°

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

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

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1 KDL i 3 KDD

- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:

- 1mp/1 mieszkanie
- 1mp/50 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
- 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 30%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

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

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu
6. WS. – TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH – ROWY MELIORACYJNE

2. Powierzchnia:

6.1WS – 0,03 ha

6.2WS – 0,02 ha

6.3WS – 0,03 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- powierzchnia zabudowy – bez zabudowy

- powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni działki

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się

- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie dotyczy

- kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

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

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1 KDL

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- nie dotyczy

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 0%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

- nie ustala się

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

7. RM. – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

- dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie

2. Powierzchnia: 0,6346 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDL
- 5,0 m od terenu wód

- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki

- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;

- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40° lub na ścianie kolankowej, o nachyleniu ok.22°.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1500,0 m²

- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90°

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

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

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

- uciążliwość działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własności

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1 KDL

- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:

- 1mp/1 mieszkanie

- 1mp/50 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt

- 1mp/5 zatrudnionych

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 0%.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

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

1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

8. U. – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. Powierzchnia: 0,0225 ha

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1KDL i dojazdowej 2KDD
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1 kondygnacja, do 5,0 m;
- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok.40° lub na ścianie kolankowej, o nachyleniu ok.22°.

3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – bez wtórnych podziałów
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie dotyczy
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy

3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

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

- architektura obiektu powinna być utrzymana w charakterze budownictwa regionalnego

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1 KDL lub 2 KDD
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:

- 1mp/50 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/obiekt

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

7. Stawka procentowa

- ustala się 30 %.

8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

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

1. NUMER TERENU: 1 KDL

2. POWIERZCHNIA:

3. KLASA I NAZWA ULICY: droga gminna lokalna

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym jednak nie mniej niż 12,0 m

4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa

4.3 wyposażenie – chodnik w obszarze zabudowania

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

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

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się

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

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

11. STAWKA PROCENTOWA: 0%

12. INNE ZAPISY: nie ustala się

1. NUMER TERENU: 2 KDD

2. POWIERZCHNIA: -

3. KLASA I NAZWA ULICY: droga dojazdowa

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym

4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa

4.3 wyposażenie – w obszarze zabudowanym oświetlenie typu ulicznego

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

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

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się

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

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

11. STAWKA PROCENTOWA: 0%

12. INNE ZAPISY: nie ustala się

1. NUMER TERENU: **3 KDD**

2. POWIERZCHNIA: -

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

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m

4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa

4.3 wyposażenie – przekrój uliczny

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

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

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się

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

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

11. STAWKA PROCENTOWA: 0%

12. INNE ZAPISY: nie ustala się

§ 9

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.
2. Zobowiązuje się Wójt 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 rysunków 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

.....