

**Uchwała Nr ...../...../.....  
Rady Gminy Stary Targ  
z dn. ....r.**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Nowy Targ**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XLIII/320/2018 Rady Gminy Stary Targ z dnia 25 września 2018r., na wniosek Wójta Gminy Stary Targ,*

Rada Gminy Stary Targ **u c h w a l a**, co następuje:

**§1.**

1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ (przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2012 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 grudnia 2012r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Nowy Targ, zwany dalej „planem”.
2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **61ha**.
4. Integralnymi częściami planu są:
  - 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;
  - 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:2000;
  - 3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§2.**

1. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie: terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dóbr kultury współczesnej.
3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) oznaczenia liczbowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe podstawowe przeznaczenie terenu:
    - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
    - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
    - e) **U, ZP** – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej,
    - f) **US** – tereny sportu i rekreacji,
    - g) **UP** – tereny usług lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - h) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
    - i) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
    - j) **R** – tereny rolnicze,
    - k) **ZL** – lasy,
    - l) **ZC** – cmentarz,
    - m) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - n) **W** – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
    - o) **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
    - p) **IT** – teren infrastruktury technicznej,
    - q) **KP** – tereny parkingów,
    - r) **KP, ZP** – teren parkingów i zieleni urządzonej,
    - s) **KDZ** – tereny dróg publicznych, klasa techniczna zbiorcza,
    - t) **KDD** – tereny dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa,
    - u) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
    - v) **KX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
  - 6) obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;
  - 7) pozostałe obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu;
  - 8) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi;
  - 9) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi lokacyjnej;
  - 10) strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego;
  - 11) krzyż przydrożny – do zachowania i ochrony;
  - 12) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 13) historyczne podziały parcelacyjne do zachowania i ochrony;
  - 14) drzewa do zachowania i ochrony;
  - 15) linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem technicznym 10m (po 5m od osi linii);
  - 16) rowy melioracyjne - urządzenia melioracji szczegółowej;
  - 17) aleje drzew do zachowania;
  - 18) zieleń izolacyjno - krajobrazowa do urządzenia.
4. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego;
  - 2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (1 - cmentarzysko, nr wpisu C-555 , 2 - cmentarzysko, nr wpisu C-554);
  - 3) strefa ograniczonego zainwestowania związana z istniejącym terenem cmentarza;
  - 4) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń.
5. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 3 i 4, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu. Oznaczenia obszarów i obiektów poza granicami opracowania planu mają charakter informacyjny.

6. Zapisy w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:
  - 1) symbol i powierzchnię terenu;
  - 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;
  - 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
7. Dla terenów komunikacyjnych- dróg i ciągów pieszo-jezdných - ustalenia szczegółowe określają:
  - 1) oznaczenie identyfikujące – symbol i powierzchnia terenu;
  - 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna;
  - 3) parametry, wyposażenie, dostępność.
8. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.
9. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, wyposażenia terenu i infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych.

### §3.

W planie przyjmuje się następujące definicje pojęć:

- 1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek/budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynki usługowe, budynki mieszkalne itp., nie określa się minimalnej/maksymalnej ilości budynków głównych w terenie;
- 2) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, obiekty rekreacyjne, garaże;
- 3) **dach dwuspadowy** – rozumie się przez to dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy, przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie;
- 4) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych)**: rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 80% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak na przykład: daszki nad wejściami, oknami w dachu, lukarnami itp.;
- 5) **linia 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokich napięć o napięciu znamionowym 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 6) **linia 15 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną średnich napięć o napięciu znamionowym 15 kV, składającą się ze słupów i podwieszonych na nich przewodów;

- 7) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny dopuszczalny stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchni terenu zajętej przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni przy czym nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy) do powierzchni działki lub terenu, wyrażony w [%];
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy głównej bryły budynku/budowli wymaganej w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz takich elementów jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia, zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, tarasy, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji itp., ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudów budynków istniejących, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budynków i budowli z nią związanych;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** - rozumie się przez to ściśle określoną linię usytuowania ściany elewacji frontowej głównej bryły budynku na minimum 80% długości tej elewacji, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp., ustalona obowiązująca linia zabudowy odnosi się wyłącznie do nowych budynków głównych, dla rozbudów budynków/budowli istniejących w dniu uchwalenia planu wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budynków i budowli z nią związanych;
- 10) **obiekty infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 11) **oś linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii;
- 12) **pas technologiczny linii 15 kV** – rozumie się przez to obszar o szerokości 10,0 m, po 5,0 m po obu stronach osi linii;
- 13) **przepisy odrębne** – rozumie się przez to obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także przepisy prawa lokalnego;
- 14) **stawka procentowa** – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **teren** – rozumie się przez to część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem literowym, o określonym w planie przeznaczeniu;

- 16) **uciążliwość dla otoczenia** – rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa powodowane np. emisją 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;
  - 17) **zieleni izolacyjno - krajobrazowa** rozumie się przez to pas zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, dopasowany do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz dopasowanych gatunkowo do warunków siedliskowych, oddzielający funkcjonowanie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

#### § 4

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:
  - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego;
  - 2) obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;
  - 3) pozostałe obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu;
  - 4) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi;
  - 5) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi lokacyjnej;
  - 6) strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego;
  - 7) krzyż przydrożny – do zachowania i ochrony;
  - 8) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 9) historyczne podziały parcelacyjne do zachowania i ochrony;
  - 10) rolniczy charakter terenów otwartych wokół zespołu zwartej zabudowy wsi;

szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

2. Nakazuje się zachowanie i wyeksponowanie w układzie przestrzennym obszaru opracowania istniejącej dominanty krajobrazowej (wieża kościoła) - w całym obszarze planu obowiązuje zakaz sytuowania obiektów konkurujących wysokością i formą - dopuszczone wysokości dla zabudowy określone zostały w ustaleniach szczegółowych – kartach dla poszczególnych terenów przy uwzględnieniu funkcji tych terenów oraz sąsiedztwa i położenia w strukturze wsi.
3. Dla wszystkich terenów, na których dopuszcza się zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, a także sytuowanie miejsc parkingowych również w kondygnacjach podziemnych.
4. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:
  - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień;

- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
  - 3) dla tynków dopuszcza się jedynie zastosowanie w elewacji maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej, w tym jednego przewodniego;
  - 4) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów elewacji.
- 5.** Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającą nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej. Harmonizowanie zabudowy nie dotyczy nawiązywania do zabudowy w złym stanie technicznym lub do zabudowy substandardowej.
- 6.** Dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, chyba że ustalenia szczegółowe lub zasady ochrony zabytków § 6 stanowią inaczej. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa:
- 1) dopuszcza się zachowanie jej gabarytów, wysokości, formy zabudowy;
  - 2) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej;
  - 3) w przypadku budynków wyższych niż ustalona w ustaleniach szczegółowych, przy zmianie konstrukcji dachu dopuszcza się niezbędną zmianę wysokości wynikającą ze zmiany geometrii dachu;
  - 4) dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, przy czym w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 30 m<sup>2</sup>.
- 7.** Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych więcej jak z jednej działki ewidencyjnej, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obszaru inwestycji.
- 8.** Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu:
- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
  - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
- 9.** Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.
- 10.** Planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego.

11. Podane w § 13 (ustalenia szczegółowe) parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej, takich jak np. słupy energetyczne itp.

## **§ 5.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. W granicach planu występują obszary objęte ochroną w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody lub planowane do ochrony, w tym poprzez ustalenia planu – granice obszarów i lokalizacje obiektów pokazano na załączniku graficznym - rysunku planu: część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń, obowiązują w nim zakazy i nakazy zagospodarowania wg Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
2. Ustala się następujące rodzaje terenów, w stosunku do których określa się standardy akustyczne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN na rysunku planu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW na rysunku planu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MNU na rysunku planu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolem RM na rysunku planu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolem 36.U i 47.U na rysunku planu jak dla terenów z zabudową związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudową domów opieki społecznej;
  - 6) dla terenu oznaczonego symbolem US i ZP na rysunku planu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 7) tereny o podstawowym przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1) – 6) nie stanowią terenów chronionych akustycznie.
3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych i mieszkaniowo-usługowych należy ograniczyć do granic terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rzeki rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce.
5. 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.
6. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych

na istniejący drenaż należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia -naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.

7. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.
8. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się strefę ograniczeń dla zagospodarowania zlokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego jako 27.ZC szerokości 50 m od granic cmentarza. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
10. W obszarze planu wyznaczono cenne drzewa oraz aleje drzew – ustala się nakaz ochrony i właściwego kształtowania zieleni w szczególności wymóg ochrony istniejących drzew, w tym w terenach o dużych walorach krajobrazowych, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg - dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w niezbędnym zakresie zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W terenach położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód (WS) oraz wyznaczonych na rysunku planu rowów melioracyjnych ustala się:
  - 1) nakaz umożliwienia dostępu do wody na potrzeby robót związanych z utrzymaniem wody, zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne;
  - 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód w odległościach mniejszych niż 1,5 m od linii brzegowej;
  - 3) zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez obszar w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.

## **§ 6.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1. W obszarze planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego - oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym – kościół filialny p.w. Św. Rocha wraz z cmentarzem przykościelnym, wpisany do rejestru zabytków z Nr 1377 (wpis z dnia 25.03.1993r. - dawny rejestr zabytków woj. elbląskiego nr 257/93) - obiekt jest objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie działania w obiekcie i obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. W obszarze opracowania znajdują się dwa stanowiska wpisane do rejestru zabytków:
  - 1) AZP 21-49/12 Nowy Targ 6 – cmentarzysko kultury łużyckiej z okresu halsztackiego, cmentarzysko kultury pomorskiej z okresu halsztackiego oraz wczesnego i środkowego okresu lateńskiego, cmentarzysko kultury oksywskiej z młodszego okresu przedrzymskiego oraz cmentarzysko kultury wielbarskiej z okresu wpływów rzymskich, nr wpisu do rejestru zabytków C-555, decyzja z dnia 16.06.1993r.;
  - 2) AZP 21-49/15 Nowy Targ 9 – cmentarzysko kultury pomorskiej z okresu halsztackiego oraz wczesnego okresu lateńskiego oraz średniowieczny ślad osadnictwa z XIII-XV w., nr wpisu do rejestru zabytków – C-554, decyzja z dnia 16.06.1993r.;
  - 3) dla terenów o symbolach 3.ZL 26.ZL w obszarze stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, wg zasięgu przedstawionego na rysunku planu, wyznaczone tereny zostają przeznaczone do trwałego zachowania, a w ich obrębie nie dopuszcza się wykonywania prac ziemnych związanych z zainwestowaniem terenu i zmianą sposobu



jego zagospodarowania. Obowiązuje zakaz karczunku oraz nowych nasadzeń, wszelkie samosieje należy regularnie usuwać. Gospodarka leśna musi być prowadzona bez używania sprzętu ciężkiego, dopuszcza się zrywkę jedynie w technice nasiębiernej. Dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac porządkowych i rewaloryzacyjnych oraz naukowo-badawczych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- 4) wszelkie działania w zasięgu stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.
3. W obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - 1) AZP 21/49/11 Nowy Targ 5 – osada kultury wielbarskiej z okresu wpływów rzymskich oraz osada średniowieczna z XIV-XV w.;
  - 2) AZP 21-49/24 Nowy Targ 11 – wieś średniowieczna (od XIV w.).
4. W obszarze stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w obszarze stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków (Nowy Targ 6 w granicach terenów 1.RU, 2W i 02.KDD) wykonywanie prac ziemnych związanych z zainwestowaniem terenu i zmiana sposobu jego zagospodarowania wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz ponadto dla terenów oznaczonych symbolami 1.RU, 2.W i 02.KDD obowiązują ustalenia § 6 ust.2 pkt 4. W przypadku ujawnienia nowych stanowisk archeologicznych, dla których nie wyznaczono w planie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia j.w.
5. W obszarze opracowania planu występują obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków w tym figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu:
  - 1) Zabytki nieruchome figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków:
    - a) Nowy Targ układ ruralistyczny z ok. 1336r,
    - b) Nowy Targ kościół filialny pw. Św. Rocha z ok. 1340r.
    - c) Nowy Targ cmentarz przykościelny z XIX w,
    - d) Nowy Targ 5 budynek mieszkalny – koniec XIX w.,
    - e) Nowy Targ 7 budynek mieszkalny – koniec XIXw.,
    - f) Nowy Targ 24 budynek mieszkalny – początek XXw.,
    - g) Nowy Targ 38 szkoła – początek XXw.,
    - h) Nowy Targ 38 hala gimnastyczna – początek XXw.,
    - i) Nowy Targ 45 budynek mieszkalny – początek XXw.,
    - j) Nowy Targ 60 budynek mieszkalny - 1935r.,
    - k) Nowy Targ cmentarz – 2 poł. XIXw.,
    - l) Nowy Targ krzyż przydrożny – początek XXw.,
    - m) Nowy Targ krzyż przydrożny – I.30-to XXw.;
  - 2) Pozostałe zabytki nieruchome figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków:
    - a) Nowy Targ – Krzyż – połowa XXw.,
    - b) Nowy Targ 1 – budynek gospodarczy – I. 20-te XXw.,
    - c) Nowy Targ 2 – budynek mieszkalny – ok. 1870r.,
    - d) Nowy Targ 3 – budynek mieszkalny – ok. 1870r.,
    - e) Nowy Targ 4 – budynek mieszkalny – ok. 1870r.,
    - f) Nowy Targ 6 – budynek mieszkalny – koniec XIX w.,
    - g) Nowy Targ 14 – budynek mieszkalny – początek XXw.,
    - h) Nowy Targ 14 – budynek gospodarczy – pocz. XXw.,
    - i) Nowy Targ 16 – budynek mieszkalny – początek XXw.,

- j) Nowy Targ 17 – budynek mieszkalny – początek XXw.,
- k) Nowy Targ 18 – budynek mieszkalny – początek XXw.,
- l) Nowy Targ 25 – budynek mieszkalny – początek XXw.,
- m) Nowy Targ 26 – budynek mieszkalny - początek XXw.,
- n) Nowy Targ 27 – budynek gospodarczy – początek XXw.,
- o) Nowy Targ 29 – budynek mieszkalny – ok. 1930r.,
- p) Nowy Targ 30 – budynek mieszkalny – ok.1933r.,
- q) Nowy Targ 33 – budynek mieszkalny – początek XXw.,
- r) Nowy Targ 34 – budynek mieszkalny – 1932r.,
- s) Nowy Targ 42 – budynek mieszkalny – początek XXw.,
- t) Nowy Targ 44 – budynek mieszkalny – początek XXw.,
- u) Nowy Targ 46 – budynek mieszkalny – I. 30-te XXw.,
- v) Nowy Targ 47 – budynek mieszkalny – I.30-te XX w.,
- w) Nowy Targ 48 – budynek mieszkalny – I. 30-te XXw.,
- x) Nowy Targ 49 – budynek mieszkalny – I. 30-te XXw.,
- y) Nowy Targ 52 – budynek mieszkalny – I. 30-te XXw.,
- z) Nowy Targ 53 – budynek mieszkalny – I.30-te XX w.,
- aa) Nowy Targ 54 – budynek mieszkalny – I. 30-te XXw.,
- bb) Nowy Targ 56 – budynek mieszkalny - pocz. XX w.
- cc) Nowy Targ 56 – budynek gospodarczy – początek XXw.,
- dd) Nowy Targ 57 – budynek mieszkalny – koniec XIXw.,
- ee) Nowy Targ 58 – budynek mieszkalny – koniec XIXw.,
- ff) Nowy Targ 59 – budynek mieszkalny – koniec XIXw.,
- gg) Nowy Targ 59 – budynek gospodarczy – początek XXw.,
- hh) Nowy Targ 60 – budynek gospodarczy – 1935r.,
- ii) Nowy Targ 61 – budynek mieszkalny – kon. XIXw.,
- jj) Nowy Targ 72 – budynek mieszkalny – początek XXw.,
- kk) Nowy Targ 73 – budynek mieszkalny - początek XXw.,
- ll) Nowy Targ 96 – budynek mieszkalny – początek XXw.,
- mm) Nowy Targ – transformator – I 20-te XXw.

**6. Dla budynków wymienionych w ust 5 ustala się:**

- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (roz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały;
- 2) dopuszcza się rozbudowę (dobudowę) obiektu wg parametrów zawartych w § 13 (w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 6 ust. 6 pkt.1 przedmiotami ochrony);
- 3) zakaz nadbudowy budynków, dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu jeżeli wymagają tego rozwiązania techniczne przy zachowaniu jego dotychczasowej geometrii oraz pochylenia;
- 4) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i z szalunkiem drewnianym, odeskowaniem i detalem architektonicznym, dla wszystkich budynków dopuszcza ocieplenie wewnętrzne;
- 5) nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji elewacji obiektów;
- 6) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w fakturze i kolorystyce z uwzględnieniem charakteru i specyfiki form obiektów zabytkowych;

- 7) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji historycznych otworów okiennych i drzwi zewnętrznych oraz zamiany istniejących otworów drzwi zewnętrznych na okienne oraz okiennych na drzwi zewnętrzne, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winna mieć charakter odtworzeniowy również pod względem podziałów stolarki, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwi zewnętrznych i historycznych podziałów stolarki okiennej;
  - 8) w sytuacji utraty historycznych wartości obowiązują przepisy odrębne;
  - 9) wszelkie zamierzenia mające wpływ na stan zachowania obiektu i chronione elementy podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.
- 7.** Dla obiektów wymienionych w ust 5 ustala się:
- 1) Dla krzyży przydrożnych nakaz ochrony lokalizacji oraz formy;
  - 2) Dla cmentarza nakaz ochrony historycznej zieleni komponowanej, historycznego ogrodzenia oraz układu przestrzennego i historycznych nagrobków.
- 8.** W obszarze planu wyznaczono obiekty o wartościach historyczno - kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi dla których ustala się:
- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech takich jak: forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały;
  - 2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i z szalunkiem drewnianym, odeskowaniem i detalem architektonicznym, dla pozostałych budynków dopuszcza się ocieplenie zewnętrznych ścian, dla wszystkich budynków dopuszcza ocieplenie wewnętrzne;
  - 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę obiektu wg parametrów zawartych w § 13 (w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 6 ust. 8 pkt.1 przedmiotami ochrony);
  - 4) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji otworów okiennych i drzwi zewnętrznych oraz zamiany istniejących otworów drzwi zewnętrznych na okienne oraz okiennych na drzwi zewnętrzne, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winna mieć charakter odtworzeniowy również pod względem podziałów stolarki;
  - 5) w przypadku rozbiórki (w sytuacji utraty wartości historycznych, po uprzedniej inwentaryzacji architektonicznej oraz analizie stanu technicznego) obowiązują ustalenia szczegółowe jak dla lokalizacji nowych budynków zawarte w § 13.
- 9.** Część obszaru opracowania planu (wg zasięgu zaznaczonego na rysunku planu) znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Dla strefy tej ustala się:
- 1) celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznej struktury przestrzennej oraz charakteru zabudowy;
  - 2) ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, w tym tereny historycznie niezabudowane, rozplanowanie dróg, i placów, lokalizacja poszczególnych obiektów zabytkowych, architektoniczna forma zabudowy historycznej - zabytkowej, historyczne elementy zagospodarowania terenu tj. nawierzchnia (kamienny bruk), historyczne ogrodzenia, historyczna zieleń komponowana – układ i skład gatunkowy zieleni oraz zachowana mała architektura;

- 3) nakaz nawiązania przy uzupełnianiu zabudowy do zasad historycznej kompozycji zespołu - poprzez kontynuację historycznej linii zabudowy, a także do skali i gabarytów, usytuowania budynków, formy dachów i innych charakterystycznych cech zabudowy historycznej;
  - 4) nowa zabudowa wskazana do kształtowania w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogię;
  - 5) nowe elementy zabudowy i zagospodarowania należy harmonijnie łączyć z obiektami historycznymi;
  - 6) nakaz zapewnienia w nowej zabudowie dobrych standardów materiałowych i technologicznych, przy użyciu tradycyjnych materiałów budowlanych;
  - 7) dla obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 10.** Część obszaru opracowania planu (wg zasięgu zaznaczonego na rysunku planu) znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi. Dla strefy ochrony ekspozycji ustala się:
- 1) celem ochrony w tej strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi, istniejącej dominanty oraz szczególnych wartości krajobrazowych;
  - 2) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej – dla poszczególnych terenów w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zasady zabudowy i zagospodarowania są określone w ustaleniach szczegółowych.
- 11.** W obszarze planu wyznaczono historyczne podziały parcelacyjne – obowiązuje dla nich nakaz zachowania i ochrony – w celu podkreślenia historycznych podziałów parcelacyjnych należy zastosować wzdłuż ich granic nasadzenia zieleni średniowysokiej i wysokiej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej na zapleczu działki, na granicy historycznego podziału jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## § 7.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone, jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ.
2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak drogi, ulice, place, oznaczone symbolami: **KDZ i KDD** oraz tereny z zielenią urządzoną **KP,ZP oraz U,ZP** i teren o symbolu **53.US** – teren sportu i rekreacji.
3. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi oraz w strefie ochrony ekspozycji (z wyłączeniem terenu o symbolu 53.US, 48.KP,ZP i 43.U,ZP) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. Zakaz nie dotyczy obiektów lokalizowanych na czas budowy (takich jak kontenery budowlane). Dla pozostałych obszarów – poza strefami ochrony konserwatorskiej - dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych.
4. W istniejących i planowanych obiektach użyteczności publicznej (takich jak np. szkoły, przedszkola, domy opieki) należy uwzględnić wymagania obrony cywilnej.

## § 8.

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

1. W obszarze opracowania występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego - oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym – kościół filialny p.w. Św. Rocha wraz z cmentarzem przykościelnym, wpisany do rejestru zabytków z Nr 1377 (wpis z dnia 25.03.1993r. - dawny rejestr zabytków woj. elbląskiego nr 257/93) - obiekt jest objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie działania w obiekcie i obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Ze względu na brak w dacie uchwalania planu audytu krajobrazowego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów w tym zakresie, nie występują krajobrazy priorytetowe.

## **§ 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych;
  - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;
  - 3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
  - 4) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej, po realizacji sieci, w celu zaopatrzenia budynku w wodę, ustanawia się obowiązek włączenia zabudowy do sieci gminnej;
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolami U i UP zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów;
  - 6) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę; w obszarze objętym planem należy zabezpieczyć dostawę wody (źródła wody pitnej i technologicznej) w warunkach kryzysowych, tj. w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków:
  - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
  - 2) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
  - 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny system odprowadzenia ścieków, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, wszystkie obiekty obowiązkowo przyłączyć do sieci – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez:
    - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu),
    - b) stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych,
    - c) wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
  - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;
  - 4) należy zachować istniejące rowy melioracyjne (zaznaczone na rysunku planu) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych oraz modyfikację ich przebiegu przy zachowaniu systemu odwodnienia poszczególnych terenów, w celu ochrony przed podtopieniami.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących, projektowanych sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz z lokalnych lub indywidualnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych o mocy nie przekraczające 100kV;
  - 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii 15 kV oraz pozostałych, napowietrznych linii niskich napięć;
  - 4) dopuszcza się budowę lub wymianę napowietrznych linii energetycznych w formie linii napowietrznej lub kablowej;
  - 5) w obrębie pasów technicznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:
    - a) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
    - b) dla lokalizacji obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci,
    - c) lokalizacja zabudowy przeznaczony na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) na rysunku planu przedstawiony przebieg linii 15 kV jest przebiegiem orientacyjnym - należy każdorazowo weryfikować przebieg tych linii oraz lokalizację słupów ze stanem faktycznym i ustalać zasięgi pasów technologicznych zgodnie z faktyczną lokalizacją sieci;
  - 7) wyznaczone pasy technologiczne nie obowiązują w sytuacji skablowania linii napowietrznych o napięciu 15.kV;
  - 8) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.
5. W zakresie zasilania w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, w tym np. ogrzewanie gazowe, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie zdalczynne lub ogrzewanie z lokalnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kV.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł do czasu wybudowania sieci gazowej, po wybudowaniu sieci, wyłącznie z sieci gazowej;

- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowej.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych zawartych w Ustawie o odpadach.
9. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących energię z indywidualnych i lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW.
10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

## **§ 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę powiatową nr 3104G relacji Stary Targ – Balewo. Dodatkowo przy południowej granicy planu do drogi powiatowej nr 3104G włącza się droga powiatowa nr 3137G.
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDZ), i (KDD), dróg wewnętrznych we własności gminnej (KDW) oraz pozostałych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych (KX).
3. Ze wszystkich dróg w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane przy czym obsługę komunikacyjną terenów objętych sporządzanym planem należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.
4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych (KDZ, KDD) oraz wewnętrznych (KDW) i ciągów pieszo jezdnych (KX) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej w terenie 01.KDZ wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do wielkości budynku lub jego programu użytkowego):
  - 1) minimum 1 miejsce postojowe / budynek mieszkalny jednorodzinny/ lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej;
  - 2) minimum 0.75 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny w usługach turystycznych (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów);
  - 3) minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój oraz 1 miejsce postojowe / 2 pracowników, w budynkach zamieszkania zbiorowego;
  - 4) minimum 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych w terenach o funkcji usługowej przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedna usługę;
  - 5) hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony, boiska otwarte – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących oraz 2 miejsca postojowe dla autokaru;
  - 6) obiekty dydaktyczne, przedszkola, świetlice – min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział, dodatkowo należy zapewnić miejsce dla realizacji systemu chwilowego postoju w celu wysadzenia odwożonego dziecka);
  - 7) obiekty przemysłowe – hale przemysłowe i produkcyjne, place składowe, hurtownie, magazyny – 4 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu/powierzchni

składowej lub 2 miejsca na 10 osób zatrudnionych lecz nie mniej jak 2 miejsca na jedną produkcję;

- 8) rzemiosło usługowe – min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt rzemiosła.
6. Wymagane ustaleniami ust. 5 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.
7. Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.
8. W terenach z dopuszczoną zabudową usługową należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
  - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 16,
  - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej.

#### § 11.

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

Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości: 30%.

#### § 12.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zabudowy i zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

#### § 13.

#### **Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi.**

##### **1. Karta terenu nr 1:**

- 1) **symbol i powierzchnia terenu:** 1.RU – pow. ok. 3,29 ha;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:**
  - a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne – budynki służące gospodarce rolnej, obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe,
    - budowle rolnicze,
  - b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki mieszkalne towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
    - budynki towarzyszące,
    - zieleń towarzysząca, ogrody, sady, uprawy szklarniowe ,
  - c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki mieszkalne nie związane z prowadzoną działalnością rolniczą;
- 3) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**



- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od 0 do 6m od linii rozgraniczających z terenem 02.KDD, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –40%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,2;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków mieszkalnych towarzyszących podstawowej funkcji terenu:
  - maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla pozostałych budynków służących gospodarce rolnej:
  - maksymalna wysokość 12 m,
  - forma i gabaryty oraz geometria dachów– kształtowana indywidualnie, według potrzeb funkcjonalnych,
- c) dla obiektów rolniczych ustala się maksymalną wysokość 15m,
- d) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:** teren w całości znajduje się w zasięgu stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 i 4.

**2. Karta terenu nr 2:**

- 1) symbol i powierzchnia terenu:** 2.W – pow. ok. 0,09 ha;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 3) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:**
  - a) funkcja podstawowa - urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury wodociągowej w tym niezbędne prace ziemne i odwierty studni w celu zapewnienia dostarczenia wody pitnej i bytowej mieszkańcom,
  - b) funkcja uzupełniająca - lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, zieleni, dojazdów i dojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:** : teren w całości znajduje się w zasięgu stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 i 4.

### **3. Karta terenu nr 3:**

#### **1) symbol i powierzchnia terenu:**

- a) 3.ZL – pow. ok. 0,019 ha,
- b) 26.ZL – pow. ok. 9,84 ha;

#### **2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: ZL– lasy:**

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - lasy,
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - dopuszcza się lokalizację zabudowań związanych z gospodarką leśną poza zasięgiem stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków,
  - drogi w gruntach leśnych,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki i obiekty nie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

#### **3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) dla terenu leśnego zabudowanego:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy terenu związanego z zabudową - 15%,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu związanego z zabudową - 60%,
  - intensywność zabudowy terenu związanego z zabudową: minimum – 0, maksimum – 0,45,
- b) dla terenu upraw leśnych:
  - sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy;

#### **4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla obiektów związanych z gospodarką leśną ustala się:
  - maksymalną wysokość 9m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów, dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 2m;

#### **5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) na terenie 3.ZL oraz w części terenu 26.ZL znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (wg zasięgu jak na rysunku planu) – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2,
- b) część terenu o symbolu 26.ZL znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu jeziora Dzierżgoń – zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1,
- c) część terenu o symbolu 26.ZL znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza– zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 9.

### **4. Karta terenu 4:**

#### **1) symbol i powierzchnia terenu:**

- a) **4.MW** – pow. ok. 0,4ha,
- b) **19.MW** – pow. ok. 0,46 ha;

**2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki główne - mieszkalne wielorodzinne,
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki towarzyszące;

**3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 4.MW w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 01.KDZ i 6m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacyjnymi 02.KDD,
- b) obowiązująca linia zabudowy dla terenu 19.MW w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem 005.KDD,
- c) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –35%,
- e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- f) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,4 ,
- g) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej, dla terenu 19.MW nakaz lokalizacji budynku głównego po obowiązującej linii zabudowy,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000m<sup>2</sup>;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych:
  - maksymalna wysokość 10 m,
  - szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku – maks. 30m w terenie 4MW i maks. 20m w terenie 19.MW,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla budynków towarzyszących:
  - maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:** nie występują.

**5. Karta terenu nr 5:**

**1) symbol i powierzchnia terenu:**

- a) 5.R – pow. ok. 3,20ha,
- b) 11.R – pow. ok. 0,11ha,
- c) 14.R – pow. ok. 4,14ha,
- d) 22.R – pow. ok. 1,73ha,
- e) 28.R – pow. ok. 1,77ha,
- f) 31.R – pow. ok. 0,55ha,
- g) 42.R – pow. ok. 0,77 ha,
- h) 46.R – pow. ok. 4,03 ha;

**2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze:**

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - tereny upraw polowych,
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
  - zakaz lokalizacji budynków i budowli;

**3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – min. 80%,
- b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

**4) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) tereny o symbolach 5.R, 11.R, 14.R, 42.R, 46.R oraz część terenu 31.R położone w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
- b) przez tereny o symbolach 5.R i 14.R, 22.R i 28.R przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji szczegółowej - zasady ochrony zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 4,
- c) w terenie o symbolu 46.R znajduje się obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5, 6 i 7,
- d) w terenie o symbolu 14.R znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (wg zasięgu jak na rysunku planu) – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3 i 4,
- e) część terenu (zasięg wg. rysunku planu) o symbolu 28.R znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń – zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1,
- f) część terenów o symbolach 22.R i 28.R znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza – zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 8,
- g) przez tereny o symbolach 14.R i 46.R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV – zasady zagospodarowania w obrębie pasa technologicznego zgodnie z § 9 ust.4,
- h) w terenach o symbolach 14.R, 31.R i 46.R wyznaczono na rysunku planu historyczne podziały parcelacyjne – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 11.

## **6. Karta terenu nr 6:**

### **1) symbol i powierzchnia terenu:**

- a) 6.RM – pow. ok. 0,71 ha,
- b) 12.RM – pow. ok. 0,91 ha,
- c) 29.RM – pow. ok. 0,53 ha,
- d) 54.RM – pow. ok. 0,58 ha,
- e) 55.RM – pow. ok. 0,28 ha,
- f) 56.RM – pow. ok. 0,15 ha,
- g) 57.RM – pow. ok. 0,07ha;

### **2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:**

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - tereny nie zajęte pod budynki i towarzyszące urządzenia dopuszczają się wykorzystywać jako użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska),
  - zabudowa zagrodowa w tym budynki mieszkalne jednorodzinne, integralnie związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt, z wyjątkiem inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i potencjalnie oddziałujących na środowisko,
  - budynki służące gospodarce rolnej w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe, budowle rolnicze,
  - ogrody, sady przydomowe, uprawy szklarniowe;

### **3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - dla terenu o symbolu 6.RM - 8m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym ) 01.KDZ oraz 6m od linii rozgraniczającej z terenem 02.KDD oraz od strony rowu melioracyjnego jak na rysunku planu,
  - dla terenu o symbolu 12.RM – 6m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 05.KDD,
  - dla terenu o symbolu 29.RM – od 3m do 6m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacyjnymi 06.KDD i 016.KDD, od 25m do 27m od terenu o symbolu 30.MN,
  - dla terenu 54.RM w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 09.KDD,
  - dla terenu 55.RM w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 09.KDD,
  - dla terenu 57.RM w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 06.KDD,
  - sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –20%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,6 ,

- e) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących, gospodarskich i inwentarskich w głębi działki budowlanej,
- f) na terenie o symbolu 29.RM dopuszcza się lokalizację budynków głównych i towarzyszących na granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5m od granicy działki, dla pozostałych terenów dopuszcza się lokalizację jedynie budynków towarzyszących na granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5m od jej granicy,
- g) dla terenu 6.RM budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczających z drogą o symbolu 06.KDD, dla narożnej działki w terenie 29.RM należy sytuować obiekt kalenicą główną równoległe do terenu 016.KDD, zaś dla terenu 12.RM budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej sytuować kalenicą równoległe do linii rozgraniczających z drogą 05.KDD;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej:
  - maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla pozostałych budynków służących gospodarce rolnej:
  - maksymalna wysokość 10 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,
- c) dla budowli rolniczych ustala się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi oraz w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego maksymalną wysokość 10m, dla fragmentu terenu o symbolu 12.RM poza strefą ochrony ekspozycji i strefą ochrony konserwatorską układu ruralistycznego wsi dopuszcza się maksymalną wysokość 12m;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) tereny o symbolach 6.RM i część 12.RM położone są w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
- b) w obszarze terenu o symbolu 6.RM przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji szczegółowej - zasady ochrony zgodnie z § 9ust. 3 pkt 4,
- c) w terenach o symbolach 12.RM i 29.RM wyznaczono historyczne podziały parcelacyjne - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 11.

**7. Karta terenu nr 7:**

**1) symbol i powierzchnia terenu: 8.U – ok. 0,56ha;**

**2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: U – tereny zabudowy usługowej:**

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki główne – usługowe w tym w szczególności budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne oraz inne usługi nieuciążliwe,

- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki towarzyszące,
  - istniejące w dniu uchwalenia planu mieszkania i lokale mieszkalne,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
  - usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia,

**3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 16m do 26m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacyjnymi 01.KDZ. Sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –40%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,6 ,
- e) nakaz lokalizacji budynków głównych kalenicą równoległą do linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000m<sup>2</sup>;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych w tym łączących funkcje:
  - maksymalna wysokość 10 m,
  - dachy dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą główną usytuowaną równoległą do linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 65° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,
- b) dla budynków towarzyszących:
  - maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne lub czterospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 65° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego– zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 8,
- b) w terenie znajdują się obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5 i 6.

**8. Karta terenu nr 8:**

**1) symbol i powierzchnia terenu:**

- a) 9.MN – pow. ok. 0,53 ha,
- b) 10.MN – pow. ok. 0,54 ha,
- c) 13.MN – pow. ok. 2,16 ha,
- d) 16.MN – pow. ok. 0,07 ha,

- e) 18.MN – pow. ok. 3,88 ha,
- f) 32.MN – pow. ok. 0,29 ha,
- g) 33.MN – pow. ok. 2,17 ha,
- h) 41.MN – pow. ok. 0,85 ha,
- i) 45.MN – pow. ok. 0,1 ha,
- j) 50.MN – pow. ok. 1,36 ha,
- k) 51.MN – pow. ok. 1,36 ha,
- l) 58.MN – pow. ok. 0,16 ha;

**2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne - wolnostojące,
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - kontynuacja gospodarki rolnej w ramach zabudowy zagrodowej istniejącej w dniu uchwalenia planu,
  - budynki towarzyszące,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej;

**3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - dla terenu 9.MN w odległości od 2m do 8m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 01.KDZ oraz 6m od linii rozgraniczającej z terenem 03.KDW,
  - dla terenu 10.MN w odległości od 2m do 8m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 01.KDZ oraz 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 05.KDD,
  - dla terenu 13.MN w odległości od 0 do 8m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ, 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 03.KDW, od rowu melioracyjnego – jak na rysunku planu,
  - dla terenu 16.MN w odległości od 2m do 7m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ, 2m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 08.KDD,
  - dla terenu 18.MN w odległości od 0 do 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 07.KDD, 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 06.KDD oraz części terenu 05.KDD jak na rysunku planu,
  - dla terenu 32.MN w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 016.KDD,
  - dla terenu 33.MN w odległości 8m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ, od 2 m do 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 06.KDD, 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 016.KDD,
  - dla terenu 45.MN w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 09.KDD,
  - dla terenu 41.MN w odległości od 0 do 13m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ, od 0 do 6m od linii rozgraniczających z terenem 09.KDD – jak na rysunku planu i 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 010.KDD,



- dla terenu 50.MN w odległości od 0 do 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 08.KDD, od 2m do 8m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ oraz 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 09.KDD,
  - dla terenu 51.MN w odległości od 0 do 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 09.KDD,
  - dla terenu 58.MN w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 09.KDD i 010.KDD,
- b) obowiązująca linia zabudowy:
- dla terenu 18.MN w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 05.KDD oraz od 0m do 6m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi o symbolach 01.KDZ i 07.KDD,
- c) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,
- e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- f) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9,
- g) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
- h) nakaz lokalizacji budynków głównych kalenicą równoległą do linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym, do którego jest ustawiony dłuższy bok budynku,
- i) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>,
- k) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, z wyjątkiem działek narożnych, gdzie minimalna szerokość frontu wynosi 6m,
- l) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 do 110 stopni;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych:
- maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla budynków towarzyszących:
- maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,
- c) dla budynków związanych z dopuszczoną kontynuacją gospodarki rolnej w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się maksymalną wysokość 10m, dla budowli związanych z gospodarką rolną typu silos – w strefie ochrony konserwatorskiej układu

ruralistycznego wsi oraz w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego - maks 10m, poza ww. strefami dopuszcza się maksymalnie 12m oraz w przypadku budynków dach dwuspadowy, symetryczny o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,

- d) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) tereny o symbolach: część 9.MN, 10.MN, 13.MN, 16.MN, część 18.MN, część 33.MN, część 41.MN, 45.MN, 50.MN i część 51.MN położone w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego i strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi lokacyjnej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3, 4, 9,
- b) tereny o symbolach: część 9.MN, część 18.MN, 32.MN, część 33.MN, część 41.MN, część 51.MN położone są w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.10,
- c) w terenach o symbolach 13.MN, 16.MN, 18.MN, 41.MN, 50.MN znajdują się obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.5 i 6,
- d) w terenach o symbolach 9.MN, 13.MN, 18.MN, 33.MN, 51.MN i 41.MN znajdują się pozostałe obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.5 i 6,
- e) w terenach o symbolach 10.MN, 13.MN, ~~43.MN~~ i 41.MN znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.8,
- f) przez tereny o symbolach 13.MN, 18.MN, 33.MN przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji szczegółowej - zasady ochrony zgodnie z § 9 ust. 3 pkt. 4,
- g) przez teren o symbolu 13.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV – zasady zagospodarowania w obrębie pasa technologicznego zgodnie z § 9 ust. 4,
- h) w części terenu o symbolu 13.MN znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (wg zasięgu jak na rysunku planu) – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.3 i 4,
- i) w terenie o symbolu 10.MN występuje drzewo do zachowania i ochrony,
- j) w terenie o symbolu 10.MN występuje krzyż przydrożny do zachowania i ochrony – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.7,
- k) w terenach o symbolach 10.MN, 13.MN, 18.MN, 33.MN, 45.MN i 51.MN wyznaczono na rysunku planu historyczne podziały parcelacyjne – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.11.

**9. Karta terenu nr 9:**

- 1) **symbol i powierzchnia terenu:** 15.WS – pow. ok. 0,12 ha;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:**
- a) ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację pomostów oraz kładek,

- c) dopuszcza się lokalizowanie budowli hydrotechnicznych,
  - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:** teren znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9.

#### 10. Karta terenu nr 10:

1) **symbol i powierzchnia terenu:**

- a) 17.MNU – pow. ok. 0,56 ha,
- b) 34.MNU – pow. ok. 0,08 ha,
- c) 37.MNU – pow. ok. 0,63 ha,
- d) 39.MNU – pow. ok. 0,81 ha,
- e) 40.MNU – pow. ok. 0,43 ha,
- f) 44.MNU – pow. ok. 1,01 ha,
- g) 49.MNU – pow. ok. 0,15 ha;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne,
  - budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
  - budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe (nie określa się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową),
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - kontynuacja gospodarki rolnej w ramach zabudowy zagrodowej istniejącej w dniu uchwalenia planu,
  - budynki towarzyszące,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i bliźniacza,
  - usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia;

3) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - dla terenu 17.MNU w odległości od 4m do 8m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 01.KDZ, od 3m do 6m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 06.KDD oraz od 4m do 12m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 07.KDD – jak na rysunku planu,
  - dla terenu 34.MNU w odległości od 4m do 8m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 01.KDZ – jak na rysunku planu,
  - dla terenu 39.MN w odległości od 1 do 7m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ,
  - dla terenu 40.MN w odległości od 0m do 28m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ jak na rysunku planu,

- dla terenu 37.MNU w odległości od 0m do 12m od linii rozgraniczających z terenem 01.KDZ oraz 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 016.KDD – jak na rysunku planu,
  - dla terenu 44.MNU w odległości od 1 do 8m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ, od 5 do 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 09.KDD i 010.KDD – jak na rysunku planu,
  - dla terenu 49.MNU w odległości od 2m do 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 01.KDZ od 0m do 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 09.KDD, od 2m do 6m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 013.KDW – jak na rysunku planu,
  - sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –40%,
  - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,2,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych oraz łączących funkcje:
  - maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla budynków towarzyszących:
  - maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego i strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi lokacyjnej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.3, 4, 9,
- b) teren o symbolu 37.MNU częściowo znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.10,
- c) w terenie o symbolu 37.MNU znajduje się obiekt figurujący w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w terenach o symbolach 17.MNU, 34.MNU, 44.MNU znajdują się pozostałe obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków– zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.5 i 6,
- d) przez tereny o symbolach 17.MNU i 44.MNU przebiega rów melioracyjny– urządzenie melioracji szczegółowej - zasady ochrony zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 4,
- e) w terenie o symbolu 49.MNU znajduje się drzewo do zachowania i ochrony.

## **11. Karta terenu nr 11:**

### **1) symbol i powierzchnia terenu:**

- a) 20.MN – pow. ok. 0,66 ha,
- b) 30.MN – pow. ok. 01,02 ha;

### **2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne - wolnostojące,
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki towarzyszące,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej;

### **3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) linia zabudowy:
  - obowiązująca linia zabudowy dla terenu 20.MN w odległości od 1m do 6m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 05.KDD, oraz dla terenu 30.MN w odległości od 0m do 7m od linii rozgraniczających z terenem 016.KDD – jak na rysunku planu,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 30.MN w odległości od 3m do 31m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 016.KDD – jak na rysunku planu,
  - sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,75 ,
- e) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>,
- g) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, z wyjątkiem działek narożnych gdzie minimalna szerokość frontu wynosi 6m,
- h) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 do 110 stopni;

### **4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych:
  - maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) w terenach znajdują się pozostałe obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5 i 6,
- b) w terenie o symbolu 30.MN znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 8,
- c) w terenie 30.MN wyznaczono na rysunku planu historyczne podziały parcelacyjne – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 11,
- d) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.9.

**12. Karta terenu nr 12:**

- 1) **symbol i powierzchnia terenu:** 21.MNU – pow. ok. 0,31ha;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**
  - a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne,
    - budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
    - budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe (nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową),
  - b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki towarzyszące,
  - c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i bliźniacza,
    - usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia;
- 3) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**
  - a) obowiązująca linia zabudowy: w odległości od 5m do 6m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 05.KDD, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 4m do 7m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 06.KDD, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –35%,
  - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 35%,
  - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,05,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>,

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych oraz łączących funkcje:
  - maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla budynków towarzyszących:
  - maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) w terenie znajdują się obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków i w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5 i 6,
- b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.9.

**13. Karta terenu nr 13 :**

- 1) **symbol i powierzchnia terenu:** 23.RM – pow. ok. 0,09 ha;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;**
  - a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - tereny nie zajęte pod budynki i towarzyszące urządzenia dopuszcza się wykorzystywać jako użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska),
    - zabudowa zagrodowa w tym budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - b) funkcja uzupełniająca- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt, z wyjątkiem inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i potencjalnie oddziałujących na środowisko,
    - budynki i służące gospodarce rolnej w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe, budowle rolnicze,
    - ogrody, sady przydomowe, uprawy szklarniowe,
  - c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki mieszkalne nie stanowiące części zabudowy zagrodowej;
- 3) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**
  - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości od 5m do 6m od linii rozgraniczających z terenem 06.KDD, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –35%,

- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,05;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych - mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:
  - maksymalna wysokość 9m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla pozostałych budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą ustala się:
  - maksymalna wysokość budynków 10m przy czym dla budowli rolniczych dopuszcza się maksymalnie 12m,
  - geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza– zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 8,
- b) w terenie znajduje się obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5 i 6.

**14. Karta terenu nr 14:**

**1) Symbol i powierzchnia terenu:**

- a) 24.KP – pow. ok. 0,17 ha,
- b) 25.KP – pow. ok. 0,11 ha;

**2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: KP –tereny parkingów:**

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zagospodarowania terenu:
  - miejsca postojowe naziemne,
  - dojścia, dojazdy, ścieżki piesze,
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zagospodarowania terenu:
  - obiekty takie jak: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, wiaty przystankowe, tablice informacyjne,
  - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - zieleń urządzona,
- c) wykluczone formy zagospodarowania:
  - garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży;

**3) Zasady zagospodarowania terenów:**

- a) naziemne miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną w tym zielenią wysoką,



- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu – 10%;

**4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) tereny częściowo znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza – zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 8,
- b) tereny częściowo znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń – zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1.

**15. Karta terenu nr 15:**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 48.KP,ZP – pow. ok. 0,06 ha;

2) **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: KP** –tereny parkingów:

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zagospodarowania terenu:
  - miejsca postojowe naziemne,
  - dojścia, dojazdy, ścieżki piesze,
  - zieleń urządzona,
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zagospodarowania terenu:
  - obiekty takie jak: m. in. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, wiaty przystankowe, tablice informacyjne,
  - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) wykluczone formy zagospodarowania:
  - garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży;

3) **Zasady zagospodarowania terenów:**

- a) naziemne miejsca postojowe należy uzupełnić zielenią urządzoną w tym zielenią niską oraz zachować istniejące drzewo,
- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu – 20%;

**4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) teren o symbolu 48.KP,ZP znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
- b) w terenie o symbolu 48.KP,ZP znajduje się drzewo do zachowania i ochrony.

**16. Karta terenu nr 16:**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 27.ZC – pow. ok. 0,78.ha;

2) **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: ZC** – funkcja podstawowa - teren cmentarza – zakaz lokalizacji wszelkich budynków oraz obiektów nie związanych z obsługą cmentarza; funkcja uzupełniająca - kaplice, mała architektura, zieleń itp.;

3) **Zasady zagospodarowania terenów:**

- a) ścieżki piesze należy wykonać w nawierzchni utwardzonej,
- b) procent powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%,
- c) nakaz grodzenia terenu;

4) **Zasady kształtowania zabudowy:** forma dopasowana do architektury sepulkralnej, maksymalna wysokość 9 m;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) teren znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń – zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1,
- b) w zasięgu terenu znajduje się obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5, 6 i 7,
- c) w zasięgu terenu występują drzewa do zachowania i ochrony.

**17. Karta terenu nr 17:**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 7.IT – pow. ok. 0,31 ha;
- 2) **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** IT – tereny infrastruktury technicznej:
  - a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury wodno - kanalizacyjnej w tym niezbędne prace ziemne i odwierty studni w celu zapewnienia dostarczenia wody pitnej i bytowej mieszkańcom oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych,
    - funkcja uzupełniająca - lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, zieleni, dojścia i dojazd;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów 10m, dopuszcza się 90% utwardzenia terenu;
- 4) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**
  - a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust 10,
  - b) przez teren przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji szczegółowej - zasady ochrony zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 4,
  - c) należy urządzić w miejscu oznaczonym na rysunku planu pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej,
  - d) w terenie występują aleje drzew do zachowania.

**18. Karta terenu nr 18:**

- 1) **symbol i powierzchnia terenu:**
  - a) 35.MW – pow. ok. 0,26ha,
  - b) 52.MW – pow. ok. 0,18 ha;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne wielorodzinne,
  - b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki towarzyszące.
- 3) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - dla terenu 35.MW w odległości od 3m do 9m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 01.KDZ – jak na rysunku planu,
    - dla terenu 52.MW w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem 08.KDD,

- sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –40%,
  - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
  - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,6;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:**
- a) dla budynków głównych:
    - maksymalna wysokość 10 m,
    - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
  - b) dla budynków towarzyszących:
    - maksymalna wysokość 6 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,
  - c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**
- a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego i strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi lokacyjnej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3, 4, 9,
  - b) część terenu 52.MW położona w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 10,
  - c) w terenie o symbolu 35.MW znajduje się pozostały obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków– zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.5 i 6,
  - d) w terenie o symbolu 52.MW znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi– zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7.

**19. Karta terenu nr 19:**

- 1) **symbol i powierzchnia terenu:** 36.U – pow. ok. 0,06 ha;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: U – tereny zabudowy usługowej:**
  - a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne oraz inne usługi nieuciążliwe,

- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - mieszkania/lokale mieszkalne wbudowane w obiekt o funkcji usługowej przy czym na 1 lokal/obiekt usługowy ma przypadać maksymalnie 1 lokal mieszkalny,
  - budynki towarzyszące,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
  - usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia;

**3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - dla terenu 36.U w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 01.KDZ, od 1 do 3m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 016.KDD,
  - sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –50%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,5,
- e) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych:
  - maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla budynków towarzyszących:
  - maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów,
- c) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż ustalone w pkt 4 obowiązują ustalenia §4 ust. 6;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) w terenie znajduje się obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków– zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.5 i 6,
- b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9.

**20. Karta terenu nr 20:**

- 1) **Symbol i powierzchnia terenu:** 47.U – pow. ok. 0,15 ha;

- 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: U** – tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego:
- a) funkcja podstawowa - lokalizacja budynków usługowych z zakresu kultu religijnego, kultury,
  - b) funkcja uzupełniająca:
    - zieleń urządzona i zieleń towarzysząca,
    - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych;
- 3) Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu,
  - b) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – min. 30%,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,
  - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie związanych z obsługą krótkotrwałych imprez, trwających nie dłużej niż tydzień,
  - e) zmiany w zagospodarowaniu terenu prowadzić w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:** wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa należy prowadzić w porozumieniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**
- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
  - b) w terenie znajdują się obiekty i obszar wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust 1.

## **21. Karta terenu nr 21:**

- 1) symbol i powierzchnia terenu:** 38.UP – pow. ok. 1,23 ha;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: UP – tereny zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:**
- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki usługowe,
    - budynki przemysłowe, produkcyjne w tym obiekty magazynowe i rzemiosło,
    - place składowe, place postojowe,
    - dopuszcza się łączenie obiektów usługowych i przemysłowych,
  - b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkań, lokali mieszkalnych towarzyszących podstawowej funkcji terenu – 1 obiekt, lokal lub mieszkanie dla jednej wyodrębnionej usługi/produkcji – warunkiem lokalizacji budynku mieszkalnego, mieszkania lub lokalu mieszkalnego jest wcześniejsze wybudowanie funkcji usługowo – produkcyjnej lub realizacja funkcji usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowej równolegle,
    - budynki towarzyszące,
  - c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno – usługową,
- usługi chronione, tj. usługi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku,
- lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

**3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 8m od terenu komunikacyjnego 01.KDZ i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę –20%,
- d) intensywność zabudowy –minimalnie 0, maksymalnie 2,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej –2000m<sup>2</sup>,
- f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m,
- g) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 do 110 stopni;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków mieszkalnych związanych z podstawową funkcją terenu maksymalna wysokość 9m oraz dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla pozostałych budynków:
  - maksymalna wysokość 12m przy czym w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/obiektu wysokości do 15m na powierzchni nie przekraczającej 15% podstawowej bryły,
  - geometria dachu kształtowana indywidualnie, według potrzeb funkcjonalnych,
- c) w części terenu poza zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego dopuszcza się maksymalną wysokość 18m dla budowli typu kominy, silosy, filtry przemysłowe oraz maszyn i urządzeń w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z wymogów technologicznych,
- d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków w tym istniejących w dniu uchwalenia planu,
- e) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- a) teren położony częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego i strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi lokacyjnej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3, 4, 9,
- b) teren położony częściowo w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 10.

**22. Karta terenu nr 22:**

**1) symbol i powierzchnia terenu:** 43.U, ZP – pow. ok. 0,15 ha;

**2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** U, ZP – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej:

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne oraz inne usługi nieuciążliwe,
  - parki, skwery, zieleńce o funkcji przestrzeni publicznej,
  - zieleń naturalna i komponowana,
  - zadrzewienia i zakrzaczenia,
  - ścieżki rowerowe i ciągi piesze oraz drogi wewnętrzne,
  - parkingi, miejsca postojowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną oraz zielenią towarzyszącą,
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - mieszkania/lokale mieszkalne wbudowane w obiekt o funkcji usługowej przy czym na 1 lokal/obiekt usługowy ma przypadać maksymalnie 1 lokal mieszkalny,
  - budynki towarzyszące,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
  - usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia;

**3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 01.KDZ, 6m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 011.KDW oraz 09.KDD, oraz w miejscu historycznego szlaku komunikacyjnego – jak na rysunku planu sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –35%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,2,

- e) dla miejsc postojowych dopuszcza się 90% utwardzenia terenu, należy zachować 10% terenu jako powierzchnia biologicznie czynna z przeznaczeniem na zieleń towarzyszącą parkingom;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych:
  - maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
  - dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,8m,
- b) dla budynków towarzyszących:
  - maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązu i grafitów;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:** teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9.

**23. Karta terenu nr 23:**

**1) symbol i powierzchnia terenu: 53.US** – ok. 0,12 ha;

**2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: US – tereny sportu i rekreacji:**

- a) funkcja podstawowa - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - obiekty sportu i rekreacji oraz budynki sportu i rekreacji,
  - budynki towarzyszące w tym obiekty zaplecza sanitarnego,
  - obiekty i tereny sportowe, place zabaw, siłownie zewnętrzne itp.,
  - obiekty i budynki o charakterze publicznym;
- b) funkcja uzupełniająca - dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki gastronomii, handlu detalicznego,
  - zieleń urządzona, naturalna i komponowana,
  - zadrzewienia i zakrzaczenia,
  - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
  - obiekty tymczasowe,
  - parkingi,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
  - inne niż wymienione w pkt 1) obiekty usługowe, usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia;

**3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20%,
- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- c) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,6,



- d) dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie związanych z obsługą krótkotrwałych imprez, trwających nie dłużej niż tydzień;

**4) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) dla obiektów i budynków sportu i rekreacji – maksymalna wysokość zabudowy 10m, forma i geometria dachów kształtowana indywidualnie, według potrzeb funkcjonalnych,
- b) dla budynków towarzyszących:
  - maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45° w odcieniach czerwieni, brązów i grafitów;

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:** terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.10.

**§ 14.**

**Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów komunikacyjnych.**

**1. Karta terenów nr 1:**

**1) oznaczenie identyfikacyjne: 01.KDZ;**

**2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

- a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,
- b) klasyfikacja techniczna: droga zbiorcza;

**3) parametry, wyposażenie, dostępność:**

- a) 1/2 -ulice klasy zbiorczej, jednojezdniowe,
- b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1,
- c) transport zbiorowy należy wyposażyć w zatoki autobusowe z wiatą dla podróżnych, wyklucza się przystanki na jezdni,
- d) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego i strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,4,9.

**2. Karta terenów nr 2:**

**1) oznaczenie identyfikacyjne: 02.KDD, 05.KDD, 08.KDD, 06.KDD, 07.KDD, 016.KDD, 09.KDD, 010.KDD;**

**2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

- a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,
- b) klasyfikacja techniczna; drogi dojazdowe;

**3) Parametry, wyposażenie, dostępność;**

- a) 1/2 -ulice jednojezdniowe,
- b) szerokość pasa drogowego: – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1,
- c) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego i rowerowego w jednej przestrzeni,
- d) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego oraz rowerowego,
- e) w obszarze zwartej zabudowy wsi należy wykonać przynajmniej jednostronny chodnik,

- f) dopuszcza się skanalizowanie istniejącego rowu w obszarze terenu 07.KDD,
- g) część terenów 08.KDD, część 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD, 09.KDD (na odcinku do 013.KDW), 010.KDD i część 016.KDD położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego i strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,4,9,
- h) dla części terenu o symbolu 02.KDD w zasięgu stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 i 4.

### **3. Karta terenów nr 3:**

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: 03.KDW, 017.KDW, 011.KDW, 013.KDW;**
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
  - a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,
  - b) klasyfikacja techniczna; drogi wewnętrzne;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność;**
  - a) 1/2 -ulice jednojezdniowe,
  - b) szerokość pasa drogowego: – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1,
  - c) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni,
  - d) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego tzw. ciąg pieszo jezdny,
  - e) tereny o symbolach: część 03.KDW, 011.KDW, 013.KDW i część 017.KDW położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego i strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,4,9.

### **4. Karta terenów nr 4:**

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: 04.KX, 012.KX, 014.KX, 015.KX;**
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
  - a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,
  - b) klasyfikacja techniczna: ciąg pieszo jezdny;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność;**
  - a) 1/2 -ulice jednojezdniowe,
  - b) szerokość pasa ciągu: – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1,
  - c) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni,
  - d) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego tzw. ciąg pieszo jezdny,
  - e) tereny o symbolach: 04.KX i 012.KX położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego i strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,4,9.

## **§ 15.**

### **Przepisy przejściowe i końcowe.**

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc uchwała nr XXX/283/2006 z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainwestowania wsi Nowy Targ.

**§ 16.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.

**§ 17.**

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych Gminy.

.....  
**Przewodniczący Rady Gminy Stary Targ**

**Załącznik nr 1 do uchwały**

**Nr ..... Rady Gminy Stary Targ**

**z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi  
Nowy Targ.**

**/GRAFIKA/**

**Rysunek planu w skali 1:1000**

**Załącznik nr 2 do uchwały**

**Nr ..... Rady Gminy Stary Targ**

**z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi  
Nowy Targ**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Gminy Stary Targ, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zainwestowania wsi Nowy Targ, **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach.....oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu tj. do dnia....., do Wójta Gminy Stary Targ wpłynęło ..... pism z uwagami.
2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Stary Targ postanawia, co następuje:
  - a) uwzględnić następującą uwagę:
    - uwaga ..... z dnia ..... (wpływ .....) dot. ....(oznaczona w tabeli uwag nr 1.).
  - b) nie uwzględniać następujących uwag, jako nieuzasadnionych:
    - uwaga ..... z dnia ..... (wpływ .....) dot. ....(oznaczona w tabeli uwag nr 1.).

**Albo:**

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach.....oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia..... **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

---

**Załącznik nr 3 do uchwały**

**Nr ..... Rady Gminy Stary Targ**

**z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi  
Nowy Targ**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rady Gminy Stary Targ rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Nowy Targ, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie: budowa sieci wodociągowej w terenie drogi publicznej, służącej do obsługi terenów przyległych.

§2.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019r poz. 869), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.
2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.
3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.
4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.
5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca

2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r prawo energetyczne.

6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.
7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury

.....

---

**UZASADNIENIE**

**Do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Stary Targ z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zainwestowania wsi Nowy  
Targ**

## **1. Wstęp**

Powyższe uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zainwestowania wsi Nowy Targ w gminie Stary Targ.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Uchwała Rady Gminy w Starym Targu Nr XXX/283/2006 z dnia 26 stycznia 2006r. (Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 98 poz. 2014 z dnia 19 września 2006r.). Zmiana dotyczy części obszaru planu w granicach zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr .....

Pierwsza uchwała inicjacyjna dla zmiany przedmiotowego planu została podjęta 30 czerwca 2016r. – uchwała nr XVIII/117/2016. Wg przyjętych granic opracowania plan miejscowy miał swym zasięgiem obejmować w całości plan miejscowy obowiązujący. Przygotowany projekt planu miejscowego został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień. W trakcie jej trwania projekt planu miejscowego nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego konserwatora Zabytków – przyczyną tej sytuacji była sprzeczność stanowisk Wójta Gminy oraz organu uzgadniającego – konserwatora Zabytków w aspekcie zapisów dotyczących ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków –AZP 21-49/12. Z uwagi na interes gminy, celem uniknięcia konieczności wypłaty odszkodowań dla właściciela terenu z przyczyny obniżenia wartości nieruchomości (wymagane przez konserwatora zabytków wprowadzenie zapisu o zakazie uprawy roli na terenach rolnych skutkowało by znacznym obciążeniem finansów gminy) podjęto decyzję o zmianie granic opracowania przedmiotowego planu, wyłączając tereny sporne z jego granic. Podjęto uchwałę nr XLIII/320/2018 Rady Gminy Stary Targ z dnia 25 września 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zainwestowania wsi Nowy Targ z załącznikiem graficznym przedstawiającym nowe granice opracowania.

Obszar objęty przedmiotową zmianą obejmuje tereny istniejącego i planowanego zainwestowania oraz tereny rolnicze i leśne. Ze względu na upływ czasu oraz nowe potrzeby weryfikacji wymagają ustalenia dotychczasowego planu, zakres jego ustaleń nie w pełni odpowiada obecnym regulacjom ustawowym. Miejscowy plan sporządzony dla obszaru zainwestowania wsi pozwoli na prawne przygotowanie terenów inwestycyjnych dla realizacji różnego rodzaju inwestycji dotyczących zagospodarowania przestrzennego, a wziętych pod uwagę w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ”, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2012 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 grudnia 2012r. Nowy plan miejscowy zweryfikuje również zapisy obecnego planu, mocno utrudniające lub uniemożliwiające rozwój miejscowości. Plan miejscowy sporządzany na podstawie podjętej uchwały obejmuje obszar ok. 61 ha.

Plan miejscowy precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej, infrastrukturalnej oraz ochrony walorów kulturowych, środowiskowych i krajobrazowych. W związku z powyższym należy stwierdzić, że został spełniony wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po uchwaleniu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach opracowania traci moc dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Nowy Targ zatwierdzony uchwałą nr XXX/283/2006 Rady Gminy Stary Targ z dnia 26.01.2006r., zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją Uchwały inicjacyjnej ..... w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zainwestowania wsi Nowy Targ.



Zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu nowego planu w swoich granicach opracowania spowoduje utratę mocy obowiązującego planu miejscowego - zastąpi dotychczasowy plan.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

### **2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.**

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymienia elementy przestrzeni i krajobrazu podlegające ochronie. W ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów w §12 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zapewniające spełnienie wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury. Celem regulacji planu jest przede wszystkim uporządkowanie istniejącego zainwestowania oraz określenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w tym dla nowych terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i zabudowy zagrodowej. Stan istniejący, dotychczasowe regulacje planistyczne oraz wymagania konserwatorskie w istotny sposób ograniczają zakres możliwych do wprowadzenia zmian w przedmiotowym planie w stosunku do dotychczas obowiązującego, nie mniej jednak część zapisów obowiązującego planu miejscowego została zmieniona celem umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy oraz umożliwienia rozwoju dla przedmiotowej miejscowości. Wprowadzone zmiany dotyczyły głównie ustalenia większej powierzchni zabudowy w obszarze zwartej zabudowy wsi, dopuszczenie rozbudów, przebudów i nadbudów istniejących budynków oraz dopuszczenia przedziału dla spadku połaci dachowej.

### **2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania planu są chronione zapisami § 6 w tym w szczególności w punkcie dotyczącym ustaleń dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków w tym w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiektów współtworzących historyczny charakter wsi. Ochrona walorów krajobrazowych jest również główną przesłanką dla ograniczeń zawartych w obszarze wyznaczonej strefy ochrony ekspozycji wsi (w tym zakaz zabudowy wprowadzony na terenach rolnych od zachodu, w celu ochrony ekspozycji) oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych, wyodrębnionych terenów, zawartymi w § 13. Ponadto została ustalona granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, dla której zastosowano zapisy chroniące historyczną strukturę przestrzenną oraz charakter zabudowy wsi.

W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych czy terenów zielonych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

### **2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych w §12 znajdują się ustalenia dotyczące zasad

kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym odnoszące się do terenów rolniczych oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych. Część obszaru opracowania położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, obowiązują w nim zakazy i nakazy zagospodarowania wg Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

W granicach planu przewiduje się kontynuację rolniczego użytkowania części gruntów, znaczna część z nich to grunty wysokich klas bonitacyjnych.

Według pierwszej koncepcji planu miejscowego tereny o numerach 54, 55, 56 i 57 planowano przeznaczyć na funkcję mieszkalną, jednakże ostatecznie polityka w tej sprawie została zmieniona a tereny uznano za odpowiednie dla utrzymania funkcji zabudowy zagrodowej stąd w planie miejscowym nie zmienia się przeznaczenia nowych gruntów rolnych klas chronionych na cele nierolnicze – ostatecznie nie była potrzebna decyzja Ministra Rolnictwa o zmianie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci, reguluje kwestie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz kwestie odprowadzania wód deszczowych.

Ponadto plan miejscowy w swoich zapisach precyzuje ochronę terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód i nakazuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych – wprowadzone linie zabudowy uniemożliwiają zabudowę rowów. Zasady dotyczące gospodarowania wodami uwzględnia zarówno w § 5 jak i § 9, w którym to ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru planu z istniejących i planowanych wodociągów, przy czym z uwagi na częściowy brak wodociągów gminnych dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci. Plan reguluje również kwestię odprowadzenia ścieków nakazując, po wybudowaniu sieci, odprowadzenie ścieków do kolektorów sanitarnych, przy czym do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników – szamb. Dla wód opadowych plan dopuszcza odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na terenie własnej działki (dla ścieków zanieczyszczonych – po podczyszczeniu) oraz ustala zakaz odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej.

W § 5, w celu ochrony przed hałasem określono tereny, dla których obowiązują odpowiednie standardy akustyczne.

#### **2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie, w trakcie procedury konsultowano z konserwatorem zabytków, uwzględniono zapisy decyzji konserwatorskich ustanawiających strefy ochrony czy obejmujących ochroną poszczególne obiekty. Plan oparto o gminną i wojewódzką ewidencję zabytków. Na obszarze opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

W obszarze planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – Kościół św.Rocha. Ponadto występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (w tym wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków) – dla obiektów tych obowiązuje szereg ustaleń mających na celu ochronę ich wartości architektonicznych i historyczno – kulturowych. Dodatkowo, w celu ochrony niektórych obiektów pominiętych w GEZ w planie wyznaczono obiekty o wartościach historyczno – kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, dla których ustalono również zasady ich ochrony. Do innych form ochrony dziedzictwa kulturowego należą również stanowiska archeologiczne – w obszarze planu wyszczególniono 2 stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – jedno z nich obejmuje obszar terenu 1.RU i 2.W. Dla działek 20/3 i 20/9 przeprowadzono ratownicze badania wykopaliskowe (nr 20/3 badana była częściowo w roku 1980 i 2011 zaś działka nr 20/9 w latach 1974-1980). Wg sprawozdania z badań wykopaliskowych – po przeanalizowaniu, przebadaniu i opracowaniu materiałów zawnioskowano o zwolnienie z ochrony archeologicznej obszarów przebadanych w latach 1974-1980 i 2011 oraz obszar wszystkich budynków, które zostały wzniesione jeszcze przed badaniami w 1974r. Pozostała część winna nadal podlegać ochronie archeologicznej. Ponadto w obszarze opracowania występują 3 stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla których obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków

Uzyskano pozytywne uzgodnienie konserwatora dla zapisów planu.

W obszarze opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

### **2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.**

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć wraz z pasami technologicznymi, dla których plan miejscowy wprowadza ograniczenia w zainwestowaniu.

W celu poprawy warunków ochrony zdrowia dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono odpowiednie standardy akustyczne § 5 pkt 2.

Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące wymaganych miejsc parkingowych wyposażonych w karty parkingowe.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, jest przedmiotem prognozy, która była wyłożona do publicznego wglądu wraz z projektem miejscowego planu.

### **2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §12 i §13 przedmiotowego planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Uchwalenie planu pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenów, dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości.

Skutki finansowe realizacji planu zostały przeanalizowane w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Nowy Targ”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

### **2.7 Prawo własności.**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności w maksymalnie możliwy sposób, uwzględniając złożone wnioski osób fizycznych. Struktura własności gruntów jest zróżnicowana. Generalnie plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych oprócz nielicznych fragmentów, koniecznych dla realizacji dróg publicznych.

### **2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

## **2.9 Potrzeby interesu publicznego.**

Celem planu jest umożliwienie efektywnego i zgodnego z aktualnymi potrzebami gminy wykorzystania gruntów komunalnych. Przede wszystkim plan miejscowy poprzez swoje zapisy odnoszące się do ochrony zabytków oraz dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni i podniesienie jej walorów.

## **2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

## **2.11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Wójt gminy Stary Targ na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, dyskusji publicznej oraz możliwość składania uwag.

Dnia ..... oraz dnia ..... Wójt gminy Stary Targ ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy (ogłoszenie wywieszono w dniach ..... do ..... oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Stary Targ, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynął ....wniosek od osoby prywatnej. Przed wyznaczonym terminem składania wniosków wpłynęły dwa pisma. Dnia..... w miejscowości Nowy Targ zostało zorganizowane spotkanie informacyjne dot. przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla wsi – po spotkaniu, jednocześnie po ustawowym czasie składania wniosków, wpłynęło 6 pism. Wszystkie złożone wnioski zostały rozpatrzone.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od..... do..... po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Dyskusja publiczna odbyła się dnia ..... W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu planu miejscowego wpłynęło....uwag/nie wpłynęły żadne uwagi.

Uwagi uwzględniono w następujący sposób.....

## **2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.**

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Z uwagi na specyfikę terenu plan dopuszcza do czasu realizacji sieci pobór wody z indywidualnych studni, jednakże po wybudowaniu sieci wodociągowej plan nakazuje likwidację studni i włączenie się do tej sieci. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności.

## **2.13 Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.**

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych, choć zagospodarowanie, uwarunkowania występujące z występowania wysokich klas bonitacyjnych gleb podlegających ochronie oraz obostrzenia konserwatorskie przyczyniły się do nieuwzględnienia części wniosków i uwag. Podstawą dla rozwiązań projektowych był dotychczasowy plan z 2006r. funkcjonujący dotychczas jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych na obszarze opracowania. W interesie publicznym jest zachowanie walorów ruralistycznych wsi przy

umożliwieniu rozwoju w kierunku nie tylko rolniczym oraz utrzymanie rolniczego charakteru terenów.

#### **2.14 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.**

Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej, ukształtowanej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z dostępem do dróg. Nowe tereny usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, będą stanowiły ich rozwinięcie, uzupełnienie. Z uwagi na wysoką jakość przestrzeni kulturowej i krajobrazowej na części terenów rolniczych (szczególnie od wschodu) ustalono zakaz zabudowy.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

#### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2.**

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

*Wójt Gminy Stary Targ* nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust.1. Rada Gminy Stary Targ nie podejmowała dotychczas uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ, ani planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Stary Targ.

#### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zainwestowania wsi Nowy Targ” wykazała, iż:

1. Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę sieci infrastruktury technicznej. Założono, że w okresie prognozowanym zostanie zrealizowana sieć wodociągowa w zakresie niezbędnym dla obsługi projektowanych, nowych terenów inwestycyjnych a sieć kanalizacji sanitarnej zostanie zrealizowana po okresie prognozowanym.
2. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia kosztów urządzenia dróg gminnych - ustalenia planu nie przewidują lokalizacji nowych dróg gminnych w stosunku do projektowanych w obowiązującym planie.
3. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie wiązała się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne; nie spowoduje konieczności realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Realizacja ustaleń planu miejscowego może wiązać się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej oraz z podatku od czynności cywilnoprawnych.
5. Uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych.
6. Realizacja ustaleń planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów z opłat adiacenckich z tytułu podziału. Nie wystąpią natomiast uwarunkowania do pobierania opłat adiacenckich z tytułu budowy infrastruktury technicznej i urządzenia dróg.
7. Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.
8. Realizacja ustaleń planu miejscowego może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych oraz wycen nieruchomości.

## 5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Stary Targ w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne, organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono/wniesiono następujące uwagi .....
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od .....), przeprowadził w dniu ..... dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia ....., w terminie tym uwag nie wniesiono/ wniesiono następujące uwagi.....
- podsumowanie oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań zostało zawarte w zarządzeniu Wójta Gminy Kościerzyna nr ..... z dn. ....

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Stary Targ projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....

*(treść zostanie zaktualizowana tuż przed sesją uchwalającą)*