



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia środa, 8 sierpnia 2018 r.

Poz. 3236

### UCHWAŁA NR XLI/301/2018 RADY GMINY STARY TARG

z dnia 29 czerwca 2018 r.

#### **uchwalenia** **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania działki nr 75/17 we wsi Waplewo Wielkie**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 2017 r. poz. 1073, ze zm.) na wniosek Wójta Gminy Stary Targ,*

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

##### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 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 działki nr 75/17 we wsi Waplewo Wielkie.

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 0,5 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
- 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.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §4;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §5;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - §6;
- 4) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania - §7;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - §8;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §10;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §11;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - §12.

4. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie cyfra określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) **UMN** – teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko – parkowego i układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego oraz wsi Waplewo Wielkie.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego lub stanowią informację, a nie obowiązujące ustalenie.

6. 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.

§ 3. 1. 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 budynek/budynki towarzyszące budynkom głównym typu budynki gospodarcze, garaże, itp., zlokalizowane na tej samej nieruchomości;
- 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) **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 [%];

- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy głównej bryły budynku 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: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp.,
- 7) **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;
- 8) **przepisy odrębne** – rozumie się przez to obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także przepisy prawa lokalnego;
- 9) **stawka procentowa** – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służąca 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;
- 10) **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.

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 ład przestrzennego

1. Działka nr 75/17 w całości znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko – parkowego i układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w sąsiedztwie zespołu dworsko – parkowego Pałacu Sierakowskich, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – dla obszaru planu obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania w tym ograniczenia w wysokości i gabarytach zabudowy szczegółowo określono w ustaleniach § 6 i § 8.

2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

3. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego.

#### § 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności 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.

2. Dla terenu UMN ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. 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 rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce.

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

5. 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.

6. Należy zachować urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – dopuszcza się ich skanalizowanie przy zachowaniu przepustowości przy czym w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodno prawnego.

7. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo przy czym w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz wprowadzania nowych nasadzeń zieleni wysokiej z wyłączeniem istniejącej zieleni wysokiej oraz zieleni ogrodowej.

8. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Część obszaru opracowania planu (wg zasięgu na rysunku planu) znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko – parkowego i układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Dla obszaru opracowania w strefie ustala się:

- 1) celem ochrony w tej strefie, w obszarze objętym planem jest zachowanie historycznego otoczenia zespołu dworsko - parkowego;
- 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), historyczna zieleń komponowana – układ i skład gatunkowy zieleni oraz pozostałe, zachowane obiekty budowlane;
- 3) nakaz zachowania przedpoła ekspozycyjnego zespołu dworsko – parkowego poprzez ograniczenia w zabudowie ustalone w § 7, zakaz lokalizacji subdominant oraz obiektów konkurujących formą i wysokością z zespołem dworsko - parkowym;
- 4) dla istniejącej zabudowy wprowadza się nakaz rekompozycji, polegającej na nawiązaniu pod względem formy do historycznej zabudowy mieszkaniowej występującej we wsi Waplewo Wielkie oraz do zasad zagospodarowania terenu w nawiązaniu do historycznego zagospodarowania we wsi folwarcznej poprzez dostosowanie do skali i gabarytu, usytuowanie budynków, formy dachów i innych charakterystycznych cech zabudowy historycznej;
- 5) zakaz lokalizowania nowej zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę istniejącą oraz jej rekompozycję (rozbudowę i przebudowę poprzez nadanie tradycyjnej formy zabudowy mieszkaniowej/mieszkaniowo-usługowej) w celu dostosowania budynków do nowej funkcji;
- 6) przy rekompozycji istniejącej zabudowy wprowadza się nakaz stosowania dobrych standardów materiałowych i technologicznych, przy użyciu tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 7) dla obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Część obszaru opracowania planu (wg zasięgu na rysunku planu) znajduje się w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko – parkowego oraz wsi Waplewo Wielkie. Dla obszaru opracowania w strefie ustala się:

- 1) celem ochrony w tej strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu dworsko – parkowego oraz szczególnych wartości krajobrazowych;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy.

#### **§ 7. Przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu.**

1. Ustala się następujące przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) symbolem UMN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej,

## 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

### a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne,
- budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, nauki, administracji, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe, usługi z zakresu obsługi ludności, eksploatacji infrastruktury technicznej oraz inne usługi nieuciążliwe,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- budynki towarzyszące,
- w całym terenie dopuszcza się jeden budynek główny oraz jeden budynek towarzyszący,
- budynki i obiekty infrastruktury technicznej,

### b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- przedsięwzięcia z katalogu zawsze znacząco oddziałujących na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

### c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową;

2. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## **§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

### 1. zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
  - a) od 8m do 25m od strony linii rozgraniczającej z drogą powiatową (droga poza granicami opracowania planu) – jak na rysunku planu,
  - b) od 8m do 9m od strony linii rozgraniczającej z drogą we własności gminnej (droga poza granicami opracowania planu) – jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 6% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,2;
- 5) nakaz lokalizacji głównej kalenicy dachu równoległe (dla części budynku usytuowanego od frontu działki) oraz równoległe lub prostopadłe (dla rozbudowy budynku w części usytuowanej w głębi działki) do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi (przez którą przebiega oś widokowa na zespół dworsko – parkowy, znajdującej się poza obszarem opracowania.).

### 2. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków głównych i towarzyszących - dla rekompozycji (polegającej na rozbudowie, nadbudowie, przebudowie) obiektów istniejących:
  - a) maksymalna wysokość 7 m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne), poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6m npt,
  - b) dachy dwuspadowe symetryczne 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 1,6m,
  - c) dla wszystkich obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,
  - d) w przypadku rozbiórki i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy;

- 2) elewacje z materiałów naturalnych w tym kamień, drewno, cegła oraz tynk w odcieniach z palety barw bieli, beżu, ecru;
- 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej przy czym od frontu terenu 01.UMN, od strony zespołu dworsko – parkowego – w pasie przy drodze gminnej oraz drodze powiatowej położonych poza granicami opracowania planu, dopuszcza się wyłącznie w formie podziemnej, która nie koliduje z zasadami ochrony strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko parkowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz obiektów związanych z obsługą infrastruktury technicznej wyłącznie na zapleczu terenu 01.UMN – dla budynków i obiektów ustala się:
  - dach dwuspadowy w odcieniach czerwieni o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45,
  - maksymalna wysokość: 3 m npt,
  - elewacje z materiałów naturalnych w tym kamień, drewno, cegła oraz tynk w odcieniach z palety barw bieli, beżu, ecru;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę 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) należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

#### 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.

#### 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. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych;
- 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne;
- 3) dopuszcza się budowę lub wymianę napowietrznych linii energetycznych w formie linii kablowej;

4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej na granicy działki, przy czym wyklucza się lokalizację stacji transformatorowej od frontu działki (od strony zespołu dworsko – parkowego – w pasie przy drodze gminnej oraz drodze powiatowej położonych poza granicami opracowania planu).

5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł – docelowo zaopatrzenie w gaz 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 oraz zgodnie z przepisami lokalnymi.

9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci.

10. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących energię z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

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

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę powiatową nr 3100G oraz drogę we własności gminnej, zlokalizowane poza granicami planu miejscowego.

2. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg publicznych (KDZ) i (KDD), zlokalizowanych poza obszarem planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Ustala się min 1 miejsce parkingowe na 2 osoby zatrudnione oraz min 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny - miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją. Dodatkowo należy przewidzieć min. 1 miejsce parkingowe dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową.

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

1. Stawka procentowa: 30%.

§ 12. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Waplewo Wielkie i Waplewo zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr XXX/278/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. (ogłoszony w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 51 poz.1050 z 15 maja 2006r.).

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

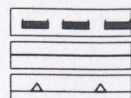
**mgr Magdalena Wasiewicz**



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZAINWESTOWANIA DZIAŁKI 75/17 WE WSI WAPLEWO WIELKIE

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/301/2018 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29.06.2018r.

## OZNACZENIA



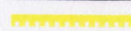
1.UMN

granicza opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
nieprzekraczalne linie zabudowy  
oznaczenia cyfrowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających,  
gdzie cyfra określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu

## FUNKCJA, PRZEZNACZENIE TERENU



teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej



strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko - parkowego i układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków



strefa ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko - parkowego oraz wsi Waplewo Wielkie



urządzenia melioracji wodnych - szczegółowych

## OZNACZENIE INFORMACYJNE - POZA GRANICAMI PLANU



strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko parkowego i układu ruralistycznego wsi Waplewo Wielkie, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków



strefa ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko parkowego oraz wsi Waplewo Wielkie



urządzenia melioracji wodnych - szczegółowych

oś widokowa na historyczny zespół dworsko - parkowy

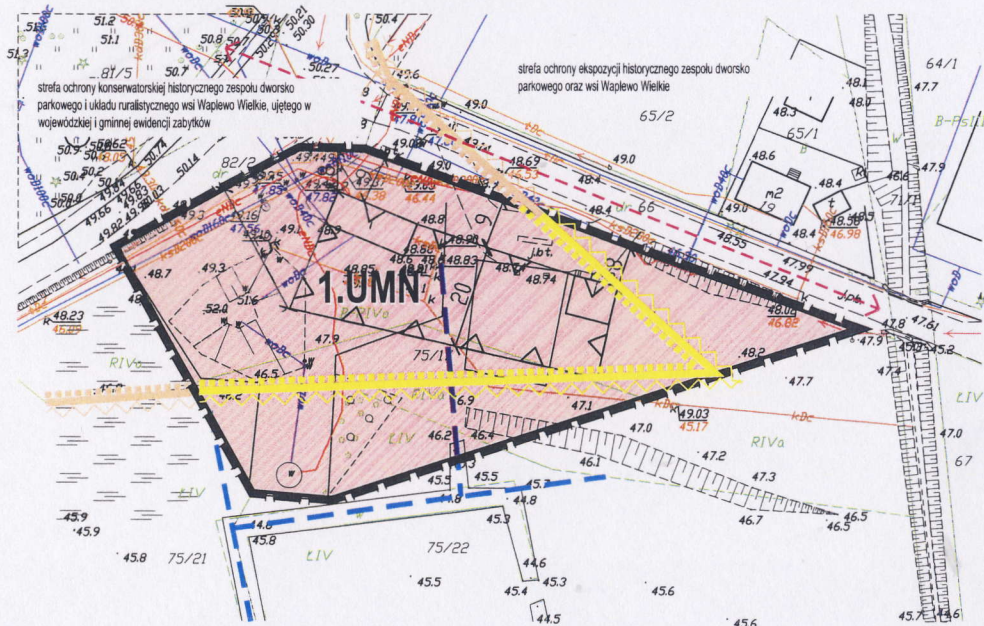
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ Uchwała Nr XXIII/197/2012 z dnia 28 grudnia 2012r.

granicza mppz obszaru zainwestowania działki nr 75/17 w miejscowości Waplewo



LEGENDA - KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

<b>PODZIAŁ OBSZARU GMINY NA STREFY PRZESTRZENNE</b> ■ STREFA OCHRONY ZABUDOWY ■ STREFA OCHRONY WYKONAWCZO-PROJEKCYJNEJ ■ STREFA OCHRONY WYKONAWCZO-PROJEKCYJNEJ		<b>KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ</b> ■ LINIA KONTAKTOWA (niezaprojektowana) ■ LINIA KONTAKTOWA (niezaprojektowana)	
<b>STREFA OCHRONY WYKONAWCZO-PROJEKCYJNEJ</b> ■ STREFA OCHRONY WYKONAWCZO-PROJEKCYJNEJ		<b>SKŁADY ROZWOJOWE</b> ■ STREFA OCHRONY WYKONAWCZO-PROJEKCYJNEJ	
<b>OPISYWANIA WODNA</b> ■ JAZD - WYKONAWCZA ■ WZGLĘDNY WYKONAWCZO-PROJEKCYJNY		<b>OSIADANKA PLANISTYCZNE</b> ■ WZGLĘDNY WYKONAWCZO-PROJEKCYJNY	
<b>TERENY WYTHALANIE REWALIDACJI I PREZERWACJI</b> ■ WZGLĘDNY WYKONAWCZO-PROJEKCYJNY			



Skala 1:1000



Biurowo Urbanistyczne  
Kiełb-Stanczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna  
dawniej Pracownistwo Projektowo-Realizacyjne "COM" Sp. z o.o.  
ul. Kosciuszki 24g, 83-200 Starogard Gdański  
tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78  
e-mail: gpr@prcom.pl, www.prcom.pl

Załącznik graficzny nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania działki 75/17 we wsi Waplewo Wielkie

Skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/301/2018 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29.06.2018r.

04.2018

Główny projektant: mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

Sprawdzający: mgr inż. arch. Mariola Kiełb - Stanczuk

Opracowanie: mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
mgr Magdalena Maszewicz

**Załącznik nr 2 do uchwały  
Nr XLI/301/2018 Rady Gminy Stary Targ  
z dnia 29.06.2018r.**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania działki nr 75/17  
we wsi Waplewo Wielkie**

**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 działki nr 75/17 we wsi Waplewo Wielkie, r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach 30.04.2018r. – 22.05.2018r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 06.06.2018r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

*Przewodnicząca Rady Gminy  
mgr Magdalena Wasiewicz*

**Załącznik nr 3 do uchwały  
Nr XLI/301/2018 Rady Gminy Stary Targ  
z dnia 29.06.2018r.**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania działki nr 75/17  
we wsi Waplewo Wielkie**

**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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy Stary Targ rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Obszar objęty projektem planu leży w strefie zurbanizowanej i jest zaopatrzony w niezbędną infrastrukturę.
2. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury, wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

§2.

W obszarze ww. planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Przewodnicząca Rady Gminy  
mgr Magdalena Wasiewicz*