

**UCHWAŁA NR XXXVIII/306/2014
RADY GMINY STARY TARG**

z dnia 9 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część dz. nr 2/1 w obrębie geodezyjnym Kalwa, gmina Stary Targ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z 2013 r. poz. 21 i 405)

Rada Gminy Stary Targ uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XXXIII/268/2014 z dnia 27.03.2014rr. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część dz. nr 2/1 w obrębie geodezyjnym Kalwa, gmina Stary Targ; po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ, uchwalonego Uchwałą nr XXIII/197/2012 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia Studium uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część dz. nr 2/1 (obecnie dz. nr 2/3) w obrębie geodezyjnym Kalwa, gmina Stary Targ zwany dalej „planem”.
2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,2 ha.

§2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;
 - 2) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
 - 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 6) określenia minimalnych wskaźników miejsc parkingowych;
 - 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - 8) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
 - 9) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 10) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Ustalenia tekstowe planu określają:
- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu - §3;
 - 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu - §4;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów - §5;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - §6;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §7;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §8;
 - 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §9.
4. W części graficznej planu, na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:
- 1) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie identyfikujące teren - przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

Rozdział 2 Ustalenia planu

§3

Przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu

Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – 1.E:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – lokalizacja podstacji trakcyjnej „Mleczewo”,
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem podstacji trakcyjnej,
 - b) lokalizacja sieci elektroenergetycznych wysokich napięć 110kV, lokalizacja sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć,
 - c) lokalizacja innych niż wymienione w pkt b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania podstacji trakcyjnej,
 - d) lokalizacja dojazdów i dojazdów, placów manewrowych.

§4

Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu

Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni terenu;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,6;

§5

Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków stacji trakcyjnej - 12m;
 - 2) maksymalna wysokość budowli, w tym napowietrznych sieci elektroenergetycznych 50m;
 - 3) gabaryty obiektów nie określa się; kształtowanie formy architektonicznej zgodnie z wymogami technologicznymi obiektów infrastruktury;
 - 4) geometria dachu dowolna.
2. Obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej lub wyższej 50m ponad poziom terenu uzgadniać z organem właściwym do spraw ruchu lotniczego.

§6

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji chronionych akustycznie.
2. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący system należy go zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.
3. Teren urządzeń podstacji trakcyjnej należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód podziemnych przed skutkami awarii, zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych oraz uniemożliwić kontakt środków chemicznych z wodami opadowymi przedostającymi się do ziemi.
4. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie.
5. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1,2 ha, w tym: 0,9787 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasie RIIlb, decyzją nr GZ.tr.057 – 602 – 448/14 z dnia 4 lipca 2014 r.
6. Ustala się następujące zasady gospodarowania wodami opadowymi:
 - 1) wody opadowe z dachów, powierzchni nieutwardzonych lub niezanieczyszczonych powierzchni utwardzonych odprowadzić powierzchniowo do wód lub do gruntu;

- 2) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Przy realizacji ustaleń planu zapewnić bezwzględną ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, ze szczególnym uwzględnieniem okresów ochronnych związanych z okresem lęgowym ptaków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;
 - 2) zaopatrzenie w wodę obiektów dopuszcza się z indywidualnej studni, docelowo z sieci wodociągowej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi
 - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
 - 2) ścieki komunalne odprowadzić do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków lub do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu).
3. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskich napięć, średnich napięć i wysokich napięć;
 - 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
 - 3) przyłączenie stacji trakcyjnej do sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych
5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych.
6. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Powiązania zewnętrzne komunikacyjne oraz obsługa komunikacyjna terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi są realizowane poprzez drogę powiatową relacji Sztum-Kalwa (droga poza granicami opracowania planu).

§9

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 w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.

§11

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Krzysztof Knapik

Przewodniczący Rady Gminy