

Uchwała Nr XXXII/306/2006  
Rady Gminy Stary Targ  
z dnia 27 kwietnia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Gintro.

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

Rada Gminy Stary Targ uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni 6,41 ha, obejmującego obszar zainwestowania wsi Gintro.

§ 2

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

§ 3

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

§ 4

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

1) W obszarze historycznego układu ruralistycznego obowiązuje:

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

- rozbiórkę obiektów o wartościach historycznych dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach podyktowanych ich stanem technicznym stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzi, potwierdzonym opinią uprawnionego specjalisty, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej.
- 2) W pozostałym obszarze planu obowiązuje:
    - ochrona krajobrazu kulturowego;
    - stosowanie tradycyjnie używanych w regionie materiałów takich jak: drewno, cegła czerwona, kamień, tynk, dachówka ceramiczna;
    - wyklucza się stosowanie materiałów obcych polskiej i regionalnej tradycji budowlanej takich jak np. siding.
  - 3) W zabytkach nieruchomych wskazanych przez Konserwatora Zabytków (art. 145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) do ochrony aktem prawa miejscowego wszelkie działania podlegają wymogowi uzyskania uzgodnienia odpowiedniego Konserwatora Zabytków.
  - 4) W stosunku do zabytków nieruchomych, należy zachować następujące zasady:
    - przyjmuje się zasadę przeciwdziałania dekapitalizacji obiektów posiadających walory kulturowe tj. historię ponad 50-cio letnią, cechy dzieła sztuki lub miejscowej tradycji architektonicznej,
    - obowiązuje zachowanie historycznej bryły, kompozycji elewacji, w stolarce okiennej zachowanie tradycyjnych podziałów, zastosowanie tradycyjnych materiałów (wymienionych w pkt. 3) i tradycyjnej kolorystyki;
    - dopuszcza się działania przystosowawcze do pełnienia nowych funkcji po uzyskaniu uzgodnienia odpowiedniego konserwatora zabytków. Wymóg ten dotyczy zespołów i pojedynczych obiektów.
  - 5) W odniesieniu do projektowanych obiektów wielkokubaturowych (produkcyjnych, magazynowych, hodowlanych) obowiązuje wprowadzenie optycznych podziałów pionowych.
  - 6) Przyjmuje się zasadę objęcia ochroną wszystkich starodrzewów, które uznaje się za dobro kultury.
  - 7) Przyjmuje się zasadę propagowania idei zachowania starej zabudowy i przystosowania jej do pełnienia nowych funkcji np. rekreacji, agroturystyki, usług gastronomicznych, handlowych itp. w oparciu o pozytywne przykłady takich działań.
  - 8) Remonty budynków o wartościach historycznych, np. w zakresie wprowadzenia niezbędnych urządzeń dla funkcjonowania nowoczesnego gospodarstwa, należy prowadzić z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej.
  - 9) Przyjmuje się zasadę zachowania w dotychczasowym użytkowaniu śródpolnych zadrzewień oraz wszelkich oczek wodnych, bagien, torfowisk itp.

## § 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

## § 6

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

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

## § 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

W obszarze objętym planem główną oś komunikacyjną stanowi droga gminna w kategorii dróg dojazdowych.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować wg zasady:

- minimum 1 m. p. na 1 mieszkanie
- minimum 1 m. p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na obiekt
- 1 m. p. na 5 zatrudnionych.

## § 8

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

# KARTY TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GINTRO

## 1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu

### 1. MN. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie.

### 2. Powierzchnia: 1, 2924 ha

### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### 3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDD, 2 KDD i 4 KX
- 8,0 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV
- 5,0 m od terenu wód,

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki;

- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8

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

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

- geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu ok. 40°

#### 3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000,0 m<sup>2</sup>,

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

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

#### 3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

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

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

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

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- dojazd do terenu – drogą 1 KDD, 2 KDD i 4 KX

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

- 1mp/1 mieszkanie

- 1mp/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt

- 1mp/5 zatrudnionych.

#### 5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

#### 6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- zgodnie ze stanem istniejącym

#### 7. Stawka procentowa

- ustala się 30%.

#### 8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

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

## **1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu**

### **2. MN. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie.

### **2. Powierzchnia: 1, 0881 ha**

### **3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

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

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
  - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2 KDD i 3 KDD
  - 5,0 m od terenu wód,
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m
- geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu ok. 40°

#### **3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90°

#### **3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu**

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

- część terenu leży w granicach historycznego układu ruralistycznego; na terenie znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego – obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.
- wzdłuż cieku należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od zabudowy i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich.

#### **4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą 2 KDD, 3 KDD
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
  - 1mp/1 mieszkanie
  - 1mp/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
  - 1mp/5 zatrudnionych.

#### **5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną**

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

#### **6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

- zgodnie ze stanem istniejącym

#### **7. Stawka procentowa**

- ustala się 30%.

#### **8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

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

**1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu**

**3. MN. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie.

**2. Powierzchnia: 0, 8582 ha**

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Realizacja nowej zabudowy na warunkach:

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDD

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki;

- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8

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

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

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

**3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000,0 m<sup>2</sup>,

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

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

**3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu**

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

- architektura obiektów powinna być zharmonizowana z otoczeniem i posiadać cechy budownictwa regionalnego

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą 1 KDD

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

- 1mp/1 mieszkanie

- 1mp/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt

- 1mp/5 zatrudnionych.

**5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną**

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

**6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

- zgodnie ze stanem istniejącym

**7. Stawka procentowa**

- ustala się 30%.

**8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

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

**1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu**

**4. RU. TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH**

- dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie.

**2. Powierzchnia:** 1, 8120 ha

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Realizacja nowej zabudowy na warunkach:

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDD, 2 KDD

- 5,0 m od terenu wód,

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki;

- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8

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

- wysokość projektowanej zabudowy – do 12,0 m

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

**3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1500,0 m<sup>2</sup>,

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

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

**3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu**

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

– część terenu leży w granicach historycznego układu ruralistycznego, na terenie znajduje się zabytek nieruchomy chroniony aktem prawa miejscowego – obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

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

– wzdłuż granic terenu należy wprowadzić pas (o szerokości min. 3,0m) zieleni izolacyjno-krajobrazowej, o przewadze drzew i krzewów zimozielonych

– zasięg uciążliwości nie może przekroczyć granic własności

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą 1 KDD, 2 KDD

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

- 1mp/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt

- 1mp/5 zatrudnionych.

**5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną**

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

**6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

- zgodnie ze stanem istniejącym

**7. Stawka procentowa**

- ustala się 0%.

**8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

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



**1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu**

**5. MW. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

**2. Powierzchnia: 0,3380 ha**

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2 KDD
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- proporcje rzutu – 1 : 1,4÷1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0 m
- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu ok. 45° lub na ścianie kolankowej, o nachyleniu ok. 22°.

**3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – zapewniająca zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie zieleni przydomowej, terenów gospodarczych (miejsca na śmietnik, trzepak itp. i parkowanie samochodów)
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie mniej niż 20,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90°

**3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu**

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

- teren leży w granicach historycznego układu ruralistycznego, na terenie znajduje się zabytek nieruchomy chroniony aktem prawa miejscowego – obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą 2 KDD
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
  - 1mp/1 mieszkanie
  - 1mp/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1mp/ obiekt
  - 1mp/5 zatrudnionych.

**5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną**

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

**6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

- zgodnie ze stanem istniejącym – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

**7. Stawka procentowa**

- ustala się 0%.

**8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

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

**1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu**

**6. W. TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – UJĘCIE WODY**

**2. Powierzchnia:** 0,2609 ha

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
  - 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 2KDD i 3KDD
  - 5,0 m od terenu wód
- powierzchnia zabudowy – zgodnie z potrzebami technologicznymi
- powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki
- wysokość projektowanej zabudowy – nie ustala się
- geometria dachu – nie ustala się

**3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

**3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu**

- strefa ochrony ujęcia wody, obowiązują zasady określone w ustawie „prawo wodne”

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

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

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą 2 KDD i 3 KDD
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, wg potrzeb własnych

**5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną**

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

**6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

- zgodnie ze stanem istniejącym – ujęcie wody

**7. Stawka procentowa**

- ustala się 0%.

**8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

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

**1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu**

**7. WS. TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH – UKŁAD ROWÓW MELIORACYJNYCH**

**2. Powierzchnia:**

7.1WS – 0,03 ha

7.2WS – 0,08 ha

7.3WS – 0,01 ha

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- linia zabudowy – nieprzekraczalna: nie dotyczy
- powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni działki

**3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się
- szerokości frontów nowo projektowanych działek – nie dotyczy
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy

**3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu**

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

- część ciek wód przepływa zamkniętym kanałem pod drogami 1 KDD, 2 KDD i 3 KDD; wzdłuż ciek odkrytego po obu jego stronach należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od zabudowy i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich.
- wszystkie rowy melioracyjne w obszarze planu stanowią układ włączony do korytarza ekologicznego – wyklucza się ich likwidację

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogami 1 KDD, 3 KDD

**5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną**

- nie dotyczy

**6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

- zgodnie ze stanem istniejącym

**7. Stawka procentowa**

- ustala się 0%.

**8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

- nie ustala się

**1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu**

**8. R. – TEREN UPRAW POŁOWYCH – BEZ ZABUDOWY**

**2. Powierzchnia:** 0,01 ha

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- linia zabudowy – nieprzekraczalna: nie dotyczy
- powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
- powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni działki
- wysokość projektowanej zabudowy – nie dotyczy
- geometria dachu – nie dotyczy

**3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się
- szerokość frontów nowo projektowanych działek – zalecana – nie dotyczy
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy

**3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu.**

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

- nie ustala się

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą 3 KDD

**5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną**

- nie dotyczy

**6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

- zgodnie ze stanem istniejącym

**7. Stawka procentowa**

- ustala się 0%

**8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

- nie ustala się

**1. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu**

**9. E. - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA**

**2. Powierzchnia:** 0, 0016 ha

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**3.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- zgodnie z potrzebami technologicznymi

**3.2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- bez wtórnych podziałów

**3.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu**

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

- należy uniemożliwić dostęp osób trzecich do niebezpiecznych urządzeń

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą 1 KDD

**5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną**

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

**6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

- zgodnie ze stanem istniejącym

**7. Stawka procentowa**

- ustala się 0%.

**8. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych**

- nie ustala się

1. NUMER TERENU: **1 KDD**
2. POWIERZCHNIA: -
3. KLASA I NAZWA ULICY: droga gminna dojazdowa
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m
  - 4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa
  - 4.3 wyposażenie – w obszarze zabudowanym oświetlenie typu ulicznego
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą powiatową nr 9460 relacji Krzyżanowo - Stalewo
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych do gruntu w pasach zieleni przydrożnej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%
12. INNE ZAPISY: nie ustala się

1. NUMER TERENU: **2 KDD**
2. POWIERZCHNIA: -
3. KLASA I NAZWA ULICY: droga dojazdowa
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym
  - 4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa
  - 4.3 wyposażenie – w obszarze zabudowanym oświetlenie typu ulicznego
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą gminną 1 KDD
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych do gruntu w pasach zieleni przydrożnej
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:nie dotyczy
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%
12. INNE ZAPISY: nie ustala się

1. NUMER TERENU: **3 KDD**
2. POWIERZCHNIA:
3. KLASA I NAZWA ULICY: droga dojazdowa zakończona placem do zawracania
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
  - 4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa
  - 4.3 wyposażenie – w obszarze zabudowanym oświetlenie typu ulicznego
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą gminną 1 KDD
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych do gruntu w pasach zieleni przydrożnej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%
12. INNE ZAPISY: nie ustala się



1. NUMER TERENU: **4 KX**

2. POWIERZCHNIA :

3. KLASA i NAZWA ULICY: ciąg pieszo-jezdny

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1. szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m

4.2. inne parametry – nie ustala się

4.3. wyposażenie – nie ustala się

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM : z drogą 1 KDD

6. ZASADY CHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych do gruntu

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: należy zabezpieczyć barierką krawędź drogi od strony cieku wodnego.

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

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

11. STAWKA PROCENTOWA: 0 %

12. INNE ZAPISY : nie ustala się

## § 9

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.
2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Stary Targ do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
  - 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
  - 3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Starym Targu;
  - 4) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy;
  - 5) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, a także potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Stary Targ

.....