

Uchwała Nr .....  
Rady Gminy Stary Targ  
z dnia .....

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

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 9,90 ha, obejmującego obszar zainwestowania wsi Telkwice.

§ 2

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

§ 3

Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- nr 1 - rysunek planu obszaru zainwestowania wsi Telkwice wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2000 wraz z wrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ", stanowiącym załącznik 1.1.
- nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 zainwestowania wsi Telkwice:

1 W obszarze historycznego układu ruralistycznego obowiązuje:

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

⑩szczegółowe ustalenia zostały podane w poszczególnych kartach terenu.

- 2 W zabytkach nieruchomych wskazanych przez Konserwatora Zabytków (art. 145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) wszelkie działania podlegają wymogowi uzyskania uzgodnienia odpowiedniego Konserwatora Zabytków, w opiece nad zabytkami należy zachować następujące zasady:

⑩przyjmuje się zasadę przeciwdziałania dekapitalizacji obiektów posiadających walory kulturowe tj. historię ponad 50-cio letnią, cechy dzieła sztuki lub miejscowej tradycji architektonicznej,

⑩obowiązuje zachowanie historycznej bryły, kompozycji elewacji, w stolarce okiennej zachowanie tradycyjnych podziałów, zastosowanie tradycyjnych materiałów i tradycyjnej kolorystyki;

- 3 W obszarze planu obowiązuje:

⑩stosowanie tradycyjnie używanych w regionie materiałów takich jak: drewno, cegła czerwona, kamień, tynk, dachówka ceramiczna;

⑩wyklucza się stosowanie materiałów obcych polskiej i regionalnej tradycji budowlanej takich jak np. siding.

⑩wyklucza się sytuowanie ogrodzeń betonowych tzw. galanterii betonowej.

⑩na terenach zabudowy mieszkaniowej wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 1 kondygnacji.

⑩w odniesieniu do projektowanych obiektów wielkokubaturowych (produkcyjnych, magazynowych, hodowlanych) obowiązuje procedura oceny oddziaływania planowanych inwestycji na krajobraz kulturowy, dziedzictwo kulturowe i zabytki.

⑩przyjmuje się zasadę objęcia ochroną wszystkich starodrzewów i szpalerów drzew wzdłuż dróg.

⑩przyjmuje 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.

⑩przyjmuje się zasadę ochrony krajobrazu kulturowego historycznych układów i zespołów osadniczych oraz bezpośredniego otoczenia cennych zabytkowych obiektów. Obowiązuje likwidacja wszelkich elementów dysharmonizujących: dobudówek, ogrodzeń itp. oraz zachowanie strefy ekspozycji widokowej dla odpowiedniego wyeksponowania wartości kulturowych zespołu lub obiektu chronionego.

⑩remonty 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.

## § 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie 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 sieci kanalizacyjnej, do czasu jej realizacji przyjmuje się indywidualne rozwiązania lokalne. Zakaz odprowadzania do sieci kanalizacyjnej 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 lub do sieci kanalizacji deszczowej,

- 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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

W obszarze objętym planem główną oś komunikacyjną stanowią drogi gminne powiązane z drogą powiatową 9466 relacji Grzymałka - Szropy - Tropy Sztumskie.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić w granicach działki i w liczbie wyliczonej wg zasady:

- minimum 1 m.p./1 mieszkanie,

- minimum 1 m.p./ 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 m.p./ 1 obiekt,

## § 7

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.

## § 8

Obszar planu obejmuje łącznie 15 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym 12 terenów oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 11 i 3 tereny komunikacji oznaczone symbolami od 1.K do 3.K.

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

## **KARTY TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TELKWICE**

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

#### **1. RM,MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

### **2. Powierzchnia: 1,94 ha**

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

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

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1.KDL

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- proporcje rzutu projektowanej zabudowy – 1 : 1,4÷1,8
- usytuowanie kalenicy projektowanych budynków w pierwszej linii zabudowy – w przybliżeniu równoległe do drogi 1.KDL,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0m;

- 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**

- w zabudowie mieszkaniowej - powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, w zabudowie zagrodowej nie mniej niż 1500,0 m<sup>2</sup>
- szerokość 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**

- na terenie znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.
- uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice siedliska.

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

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1.KDL
- 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

### **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% dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, 30% dla nowo wydzielonych terenów

### **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. RM,MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

### **2. Powierzchnia: 0,58 ha**

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

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

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1.KDL i drogi dojazdowej 2.KDD

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- proporcje rzutu projektowanej zabudowy – 1 : 1,4÷1,8
- usytuowanie kalenicy projektowanych budynków w pierwszej linii zabudowy – w przybliżeniu równoległe do dróg 1.KDL lub 2.KDD,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0m;

- 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**

- w zabudowie mieszkaniowej - powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, w zabudowie zagrodowej nie mniej niż 1500,0 m<sup>2</sup>
- szerokość 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**

- uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice siedliska.
- teren leży w granicach historycznego układu ruralistycznego
- na terenie znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

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

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1.KDL i drogą dojazdową 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

#### **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% dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, 30% dla nowo wydzielonych terenów

#### **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. RM,MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

## **2. Powierzchnia: 0,75 ha**

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

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

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, modernizacja zgodnie z §4 uchwały. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy na cele agroturystyczne,

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

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – bez podziałów wtórnych
- szerokość 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**

- teren leży w granicach historycznego układu ruralistycznego
- teren wchodzi w skład nieruchomości zabytkowej – obejmującej dwór z wyposażeniem, park oraz kapliczkę - wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dn. 25.08.1978 r. nr 38/78
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

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

## **4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą dojazdową 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

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

- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 uchwały

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

- zgodnie ze stanem istniejącym

## **7. Stawka procentowa**

- ustala się 0%

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

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

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

### **4. ZP. – TEREN ZIELENI PARKOWEJ**

## **2. Powierzchnie:**

4.1 ZP - 0,21 ha

4.2 ZP - 0,55 ha

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

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

Dopuszcza się realizację małej architektury.

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5.WS,

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 0,1% powierzchni działki;

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90% powierzchni działki;

- wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5m;

- geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu ok. 22°.

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

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – bez podziałów wtórnych

- szerokość 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.**

- tereny leżą w granicach historycznego układu ruralistycznego

- tereny wchodzi w skład nieruchomości zabytkowej – obejmującej dwór z wyposażeniem, park oraz kapliczka - wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dn. 25.08.1978 r. nr 38/78

- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

- wzdłuż brzegu zbiornika i cieków wodnych 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 dojazdową 2.KDD przez teren 3.RM,MN

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

**5. WS. – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH – ZBIORNIK I CIEK WODNY**

**2. Powierzchnia:** 0,39 ha

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

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

- powierzchnia zabudowy - bez zabudowy
- powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni działki;

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

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się
- szerokość 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.**

- teren leży w granicach historycznego układu ruralistycznego
- teren wchodzi w skład nieruchomości zabytkowej – wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dn. 25.08.1978 r. nr 38/78
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały.

- wzdłuż brzegów zbiornika i ciek wodnego, należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od ogrodzeń i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich.

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą dojazdową 2.KDD przez tereny 3.RM,MN i 4.1.ZP

**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**

### **6. RM,MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

## **2. Powierzchnia: 1,02 ha**

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

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

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1.KDL i dróg dojazdowych 2.KDD i 3.KDD,

5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7.WS,

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- proporcje rzutu projektowanej zabudowy – 1 : 1,4÷1,8
- usytuowanie kalenicy projektowanych budynków w pierwszej linii zabudowy – równoległe do 2.KDD, 1.KDL lub 3.KDD,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0m;

- 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**

- w zabudowie mieszkaniowej - powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, w zabudowie zagrodowej nie mniej niż 1500,0 m<sup>2</sup>
- szerokość frontów nowo projektowanych działek – 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 znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego,
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały,
- uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice siedliska,
- wzdłuż cieków wodnych, należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od ogrodzeń i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich.

## **4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1.KDL i drogą dojazdową 2.KDD i 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.

## **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% dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, 30% dla nowo wydzielonych terenów

## **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 POWIERZCHNIOWYCH – CIEK WODNY**

**2. Powierzchnia:** 0,05 ha

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

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

- powierzchnia zabudowy - bez zabudowy
- powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni działki;

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

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się
- szerokość 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.**

- teren leży w granicach historycznego układu ruralistycznego,
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały,
  
- wzdłuż ciek wodny, należy zachować pas terenu o szerokości 5,0 m wolny od zabudowy, ogrodzeń i nasadzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich.

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą dojazdową 3.KDD przez tereny 6.RM,MN i 8.R

**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 POLOWYCH (część przyległych terenów)**

**2. Powierzchnia:** 0,36 ha

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

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

- powierzchnia zabudowy – bez zabudowy
- powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni terenu

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

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się
- szerokość 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.**

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

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu - drogą dojazdową 3.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. Liczba porządkowa, symbol funkcji, podstawowa funkcja terenu**

### **9. RM,MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

## **2. Powierzchnia: 0,65 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 dojazdowej 3.KDD,

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- proporcje rzutu projektowanej zabudowy – 1 : 1,4÷1,8
- usytuowanie kalenicy projektowanych budynków w pierwszej linii zabudowy – równoległe do drogi 3.KDD,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0m;

- 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**

- w zabudowie mieszkaniowej - powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- szerokość frontów nowo projektowanych działek – 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 znajdują się zabytki nieruchome chronione aktem prawa miejscowego,
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały,
- uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice siedliska.

## **4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą dojazdową 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

## **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% dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, 30% dla nowo wydzielonych terenów

## **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**

### **10. RM, MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

## **2. Powierzchnia: 0,56 ha**

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

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

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:

6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1.KDL i drogi dojazdowej 3.KDD

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- proporcje rzutu projektowanej zabudowy – 1 : 1,4÷1,8
- usytuowanie kalenicy projektowanych budynków w pierwszej linii zabudowy – w przybliżeniu równoległe do dróg 1.KDL lub 3.KDD,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji, do 10,0m;

- 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**

- w zabudowie mieszkaniowej - powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, w zabudowie zagrodowej nie mniej niż 1500,0 m<sup>2</sup>
- szerokość frontów nowo projektowanych działek – 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,
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały,
- uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice siedliska.

## **4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1.KDL i drogą dojazdową 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

## **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% dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, 30% dla nowo wydzielonych terenów

## **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**

**11. R. – TEREN UPRAW POLOWYCH**

**2. Powierzchnia:** 1,22 ha

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

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

- powierzchnia zabudowy – bez zabudowy
- powierzchnia biologicznie czynna – 100%

**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.**

- nie ustala się

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1.KDL

**5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną**

- nie dotyczy

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

- zgodnie ze stanem istniejącym

**7. Stawka procentowa**

- ustala się 0%.

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

- nie ustala się

## **KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TELKWICE**

---

1. NUMER TERENU: **1 KDL**
2. POWIERZCHNIA: -
3. KLASA I NAZWA ULICY: droga lokalna - gminna
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu
  - 4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa
  - 4.3 wyposażenie – oświetlenie
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – z drogą powiatową nr 9465 relacji Grzymałka – Szropy – Tropy Sztumskie
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: droga ma historyczny przebieg. Należy zachować zadrzewienie przydrożne.
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

## **KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TELKWICE**

---

1. NUMER TERENU: **2 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 – oświetlenie
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – z drogą gminną 1 KDL
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie dotyczy
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

## **KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TELKWICE**

---

1. NUMER TERENU: **3 KDD**
2. POWIERZCHNIA: -
3. KLASA I NAZWA ULICY: droga dojazdowa - gminna
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu
  - 4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa
  - 4.3 wyposażenie – nie ustala się
  - 4.4 należy zachować istniejący przepust cieką wodnego i zabezpieczyć ruch pieszy od strony cieką i zbiornika wodnego znajdującego się poza granicą planu.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – z drogą gminną 1 KDL
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie dotyczy
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%
12. INNE ZAPISY: nie ustala się



## § 9

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

.....