

Firma Usługowo-Projektowa DW – Wanda Łaguna  
Ul. Okrzei 13/4 , 81-747 Sopot, Tel/fax 058 5517522, dw.wanda.laguna@gmail.com,

---

Projekt na dzień 14.06.2023
--------------------------------

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU DĄBRÓWKA MALBORSKA, DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK O NR  
EW. 177/1, 177/2, 177/3, 178,  
GMINA STARY TARG**

**UCHWAŁA NR...../.....**

**Rady Gminy Stary Targ**

**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obrębu Dąbrówka Malborska, dotyczącej działek  
o nr ew. 177/1, 177/2, 177/3 i 178, gmina Stary Targ**

Na podstawie art. 20, a także art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997 ze zm.) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Gminy Stary Targ,

Rada Gminy Stary Targ uchwala co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§1.**

1. Po analizie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stary Targ – stwierdza się, że zapisy planu nie naruszają zapisów Studium.
2. Zgodnie z uchwałą nr XIV/101/2020 Rady Gminy Stary Targ z dnia 24 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dąbrówka Malborska, dotyczącej działek o nr ew. 177/1, 177/2, 177/3, 178, gmina Stary Targ, który składa się z:
  - 1) tekstu jednolitego planu;
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia dotyczącego uwag do planu – załącznik nr 2;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania - stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Tekst planu składa się z następujących rozdziałów:
  - 1) Rozdział I – Przepisy ogólne;
  - 2) Rozdział II – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 3) Rozdział III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 4) Rozdział IV – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 5) Rozdział V – Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania;
  - 6) Rozdział VI - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych;
  - 7) Rozdział VII - Przepisy końcowe.
4. Informacje ogólne dotyczące planu:
  - 1) łączna powierzchnia opracowania wynosi ok. 1,5082 ha;

**§2.**

Definicje użytych pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji;
- 2) **obiekt pomocniczy** – obiekt budowlany związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz budynek gospodarczy służący do produkcji rolnej w tym silosy i magazyny, garaż na pojazd mechaniczny;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu;

- 4) **przeznaczenie terenu uzupełniające** – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nieprzekraczająca 49% powierzchni terenu;
- 5) **rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **obszar planu** – cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne, lecz nie obowiązujące ustawienie obiektu budowlanego z możliwością wycofania w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze oraz budowle i urządzenia;
- 8) **teren elementarny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi (obowiązującymi lub nieobowiązującymi) teren, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.;

## **Rozdział II**

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

#### **§3.**

1. W granicach opracowania nie występują formy ochrony przyrody.
2. Ustalenia planu powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
3. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym obszarze i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.
4. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzają do ich zanieczyszczenia.
5. Należy maksymalnie ograniczyć place budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych.
6. Wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
  - dziko występujących roślin objętych ochroną;
  - Dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
  - Dziko występujących grzybów objętych ochroną.

## **Rozdział III**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§4.**

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się częściowo w strefie ochronnej układu ruralistycznego wsi Dąbrówka Malborska, ujętej w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, dla której ustalono następujące zasady:
  - 1) ochronie konserwatorskiej podlega: historyczna kompozycja przestrzenna obszaru rozplanowanie dróg i placów, historyczne granice działek geodezyjnych, lokalizacji poszczególnych obiektów zabytkowych, architektoniczna forma zabudowy, gabaryty, kształt dachów, zasadnicza forma elewacji, historyczna zieleń komponowana – układ i skład

- gatunkowy zieleni, historyczne elementy zagospodarowania terenu tj., nawierzchnia (kamienny bruk), historyczne ogrodzenia oraz mała architektura;
- 2) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego: dróg, placów, zieleni;
  - 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni zabytkowej – oznaczonych na rysunku planu, zakres działań dopuszczalnych ustalono w paragrafie 4 pkt. 3.;
  - 4) nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może dominować w przestrzeni wsi; powinna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną występującą we wsi; parametry nowoprojektowanej zabudowy (wysokość, proporcje, wymiary rzutu, kształt dachu i jego układ w stosunku do drogi, pokrycie i wystrój elewacji) należy dostosować do geometrii historycznej zabudowy zlokalizowanej we wsi zgodnie z ustaleniami w paragrafie 8;
  - 5) w granicach układu ruralistycznego, w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
  - 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obszarze chronionego układu ruralistycznego ujętego w ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - 7) w przypadku podziału terenu na mniejsze działki ustala się obowiązek lokalizacji tylko jednego budynku głównego na działce budowlanej, a budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równoległe do niego, wytworzenie czworokątnego dziedzińca wewnętrznego, dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych kalenicą analogicznie do kalenicy budynku mieszkalnego;
2. Obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony ekspozycji dla założenia ruralistycznego wsi Dąbrówka Malborska (zgodnie z rysunkiem planu), dla której obowiązują następujące ustalenia:
- 1) celem ochrony w tej strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi, istniejącej dominanty oraz szczególnych wartości krajobrazowych;
  - 2) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej zabudowy, kompozycji zespołu lokalizacji na działce względem drogi i cech architektury historycznej występującej we wsi, nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może dominować w przestrzeni wsi – ustalone w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) w strefie ochrony ekspozycji zakaz lokalizacji dominant wysokościowych w tym wyklucza się lokalizacje budowli stanowiących dominantę w przestrzeni (anten, maszty, słupy).
3. W granicach objętych opracowaniem znajduje się historyczna zieleń komponowana, oznaczona na rysunku planu, która podlega ochronie i rewitalizacji polegającej na pielęgnacji. Ewentualna wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi takimi jak: wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion;
4. Ochronie i zachowaniu podlegają nasadzenia uzupełniające wzdłuż dróg i historycznych podziałów parcelacyjnych;

## **Rozdział IV**

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

#### **§5.**

Ustala się następujące zasady obsługi:

1. energia elektryczna:
  - 1) podłączenia należy wykonać z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- 2) Dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy tej działki
2. telekomunikacja:
  - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu;
3. zaopatrzenie w wodę:
  - 1) w granicach planu istnieje sieć wodociągowa; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4. odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
  - 1) obsługa w oparciu o istniejącą lub projektowaną zbiorczą sieć kanalizacji;
  - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
  - 3) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i technologicznych do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 4) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych lub zbiornikach bezodpływowych;
  - 5) wody opadowe muszą być zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 6) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, itp.) – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. zaopatrzenie w ciepło: indywidualne z zastosowaniem niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami;
6. zaopatrzenie w gaz:
  - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami;
7. gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
8. system melioracji: należy zachować istniejący system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;
9. obsługa komunikacyjna:
  - 1) w oparciu o istniejące układy drogowe, na podstawie istniejących lub projektowanych zjazdów z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) dopuszcza się budowę i przebudowę zjazdów;
  - 3) drogi pożarowe – należy przewidzieć utworzenie takich dróg, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy;
  - 4) lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty pojazdu ustala się:
    - a) należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
    - b) 2 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 16-40;
    - c) 3 miejsca postojowe, jeśli liczba miejsc wynosi 41-100;
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
10. na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;

## **Rozdział V**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

#### **§6.**

1. Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ujednoczenie i dostosowanie do obowiązujących przepisów zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania zabudowy;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego;
  - 4) wprowadzenie obszarów rozwojowych zgodnie z obowiązującym Studium;
5. Na obszarze planu wyznaczono tereny elementarne:
- a. 01 UM – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej;
  - b. 02 US/UK – tereny usług sportu i rekreacji lub/i usług kultury;
3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszary objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji i sposobie użytkowania,
  - 3) zasady kształtowania zabudowy;
  - 4) projektowane funkcje terenów elementarnych;

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **§7.**

1. Podziały geodezyjne:
  - 1) nie przewiduje się na w granicach planu scaleń na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w zapisach szczegółowych z tolerancją do 5%; nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek;
  - 3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej
2. Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady: nie ustala się.

### **Rozdział VI**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

#### **§8.**

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **01 UM** – o łącznej powierzchni 0,8174 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) **podstawowe** – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej;
  - b) **uzupełniające** – nie ustala się;
  - c) **tymczasowe**: nie ustala się.
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne:
  - a) należy zagospodarować teren w granicach inwestycji jako jednorodną architektonicznie całość;
  - b) podział na nowe działki nie mniejsze niż 3000 m<sup>2</sup>;
  - c) teren 01 UM leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zgodnie z Rozdziałem III paragraf 4, ust. 1 i 3;
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i ich rozbudowę, nadbudowę, przebudowę;
  - e) dopuszcza się adaptację budynku szkoły lub jego części na lokale mieszkaniowe;
  - f) dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji;
  - g) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu;
  - h) na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji dominant wysokościowych;
- 3) Wskaźniki dla nowej zabudowy:

- a) budynek główny jako obiekt wolnostojący lub w zespole z innymi obiektami;
- b) dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych;
- c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;
- e) dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 9,0 m;
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;
- h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynku głównego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- i) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków pomocniczych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- j) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- k) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie stropodachów i wysokości budynków;
- l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla stromych dachów – dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40– 45 ° i 18– 25 ° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 do 1,8;
- m) rodzaj pokrycia dachu: pokrycie dachówką ceramiczną, blachy na rąbek lub pokrycia bitumicznego; dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do koloru naturalnego spieku ceramicznego, brązowego, dopuszcza się szarości tylko dla pokrycia bitumicznego, dopuszcza się tylko matowe wykończenie;
- n) na elewacjach dopuszcza się wykończenie z cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorach złamanej bieli, beżu lub jasnej szarości, dopuszcza się kamień w partii cokołowej, wyklucza się klinkier oraz okładziny z tworzyw sztucznych, w szczególności siding;
- o) proporcje głównej bryły dla nowego budynku mieszkalnego: na rzucie poziomym w kształcie prostokąta w proporcjach od 1:1,14 do 1:2;
- p) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy, min. 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, dopuszcza się zachowanie istniejącego usytuowania budynków zlokalizowanych bliżej z załącznikiem graficznym do uchwały;
- q) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy, min. 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, dopuszcza się zachowanie istniejącego usytuowania budynków zlokalizowanych bliżej z załącznikiem graficznym do uchwały;
- r) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
- s) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1 na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 1mp/1 pokój;
- t) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;
- u) współczynnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6.

## §9.

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **02 US/UK** – o łącznej powierzchni 0,6908 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) **podstawowe** – tereny usług sportu i rekreacji lub/i usług kultury;
  - b) **uzupełniające** – mała architektura i infrastruktura techniczna;
  - c) **tymczasowe**: dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z organizacją wydarzeń sportowych i kulturowych.
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne:
  - a) należy zagospodarować teren w granicach inwestycji jako jednorodną architektonicznie całość;
  - b) podział na nowe działki – nie mniejsze niż obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi;

- c) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i ich rozbudowę, nadbudowę, przebudowę;
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji;
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu;
  - f) teren leży w strefie ochrony ekspozycji i obowiązują dla tego terenu zakazy i nakazy zgodnie z Rozdziałem III paragraf 4, ust. 2 i 3 ;
  - g) na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tworzących dominantę;
- 3) Wskaźniki dla nowej zabudowy:
- a) budynek główny jako obiekt wolnostojący lub w zespole z innymi obiektami;
  - b) dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych;
  - c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 10,0m;
  - e) dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 7,0 m;
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
  - g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
  - h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynku głównego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - i) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków pomocniczych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - j) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
  - k) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie stropodachów i wysokości ;
  - l) dla hal sportowych i rekreacyjnych dopuszcza się wprowadzenie innych rodzajów dachów wynikających z zastosowanych technologii o kolorystyce stonowanej nie tworzącej kontrastów z istniejącą historyczną zabudową wsi;
  - m) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
  - n) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie stropodachów i wysokości budynków;
  - o) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla stromych dachów – dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40– 45 ° i 18– 25 ° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 do 1,8;
  - p) rodzaj pokrycia dachu: pokrycie dachówką ceramiczną, blachy na rąbek lub pokrycia bitumicznego; dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do koloru naturalnego spieku ceramicznego, brązowego, dopuszcza się szarości tylko dla pokrycia bitumicznego, dopuszcza się tylko matowe wykończenie materiałów;
  - q) na elewacjach dopuszcza się wykończenie z cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorach złamanej bieli, beżu lub jasnej szarości, dopuszcza się kamień w partii cokołowej, wyklucza się klinkier oraz okładziny z tworzyw sztucznych, w szczególności siding;
  - r) proporcje głównej bryły dla nowego budynku: na rzucie poziomym w kształcie prostokąta w proporcjach od 1:1,14 do 1:2;
  - s) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy, min. 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, dopuszcza się zachowanie istniejącego usytuowania budynków zlokalizowanych bliżej z załącznikiem graficznym do uchwały;
  - t) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne;
  - u) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1 na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 1mp/1 pokój;
  - v) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;
  - w) współczynnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6.

## § 10.



Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:1000.

**Rozdział VII**  
**Przepisy końcowe**

**§ 11.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Tabela 1. Stawka procentowa renty planistycznej

Lp	Numer i oznaczenie terenu	Stawka procentowa	Przyczyna
1	01 UM	30%	Nowe tereny pod zabudowę
2	02 US/UK	0%	Tereny, które w poprzednim planie miały taką samą funkcję lub tereny publiczne i gminne

**§ 12.**

W części objętej zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Dąbrówka Malborska zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Stary Targ nr IV/26/2007 z dnia 25 stycznia 2007r.

**§ 13.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy