

§ 3

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- nr 1 – rysunek planu obszaru zainwestowania wsi Szropy – Zielonki 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, 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 Szropy – Zielonki:

1. Na terenie nieruchomości zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązują:
 - przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - szczegółowe ustalenia zawierają karty terenów.
2. W obszarze dworskiego historycznego zespołu budowlanego i historycznego układu ruralistycznego obowiązują:
 - 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 zespołu budowlanego;
 - ochrona sylwety i panoramy historycznego zespołu budowlanego i historycznego układu ruralistycznego;
 - zachowanie historycznego układu zabudowy poszczególnych siedlisk;
 - ochrona historycznego układu zieleni (parków, drzew przydrożnych, drzew okalających place itp.);
 - sytuowanie nowej zabudowy kalenicą równoległą do kierunku drogi;
 - kontynuowanie tradycyjnej małej architektury (ogrodzenia, bramy, furki, tzw. przedogródki itp.);
 - szczegółowe ustalenia zawierają karty terenów.
3. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej dworskiego historycznego zespołu budowlanego z zakazem zabudowy obowiązują:
 - wymóg uzgadniania zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz remontów budynków z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków,
 - zakaz zabudowy;
 - ograniczenie zadrzewień do niewielkich grup drzew;
 - dopuszcza się żywopłoty o wysokości do 1,5 m;
 - szczegółowe ustalenia podane zostały w kartach terenów.
4. W rejonie obszaru intensywnego zagospodarowania wsi Szropy i wsi Zielonki znajdują się cztery stano-

wiska archeologiczne: nr 41, 42, 43 i 49. Tylko stanowisko nr 42 znajduje się w strefie bezpośredniego zainwestowania. Zostało ono opisane w poszczególnych kartach terenu nr 2.5.R., 26.MR., 27.U., 28.MN., 29.U., 12.MN. i 34.KX.

Pozostałe stanowiska to:

41. – ślady osadnicze XIV–XVw.

Zakres ochrony: badania wykopaliskowe wyprzedzające.

Uwaga:

Ponieważ stanowisko to leży na terenie który pozostaje w użytkowaniu rolniczym, inicjatorem badań będą służby konserwatorskie.

43. – ślady osadnicze: laten XIV–XVw.

Zakres ochrony: – j.w.

Uwaga – j.w.

49. – osada XIV–XVw.

Zakres ochrony: – j.w.

Uwaga – j.w.

Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

5. 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:
 - 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. 2) i tradycyjnej kolorystyki;
 - dopuszcza się działania przystosowawcze do pełnienia nowych funkcji, modernizację i remonty oraz realizację nowych inwestycji – po uzyskaniu uzgodnienia odpowiedniego konserwatora zabytków. Wymóg ten dotyczy zespołów i pojedynczych obiektów.
6. W pozostałym obszarze planu obowiązują:
 - 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.
 - wyklucza się sytuowanie ogrodzeń betonowych tzw. galanterii budowlanej.
 - w odniesieniu do projektowanych obiektów wielkokubaturowych (produkcyjnych, magazynowych, hodowlanych) obowiązuje procedura oceny oddziaływania planowanych inwestycji na krajobraz kulturowy, dziedzictwo kulturowe i zabytki.
 - przyjmuje się zasadę ochrony wszystkich starodrzewów i żywopłotów w obszarze siedlisk.

- 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.
- przyjmuje 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.
- 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.

7. Przyjmuje się zasadę zachowania w dotychczasowym użytkowaniu śródpolnych zadrzewień oraz wszelkich oczek wodnych, bagien, torfowisk itp.
8. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

§ 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 – z sieci ciepłowniczej lub indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków w Zielonkach; do czasu jej rozbudowy dopuszcza 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 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:

- droga powiatowa relacji Grzymała – Szropy – Tropy Sztumskie o parametrach technicznych drogi zbiorczej,
- droga powiatowa relacji Jurkowice – Szropy o parametrach technicznych drogi zbiorczej,
- droga powiatowa relacji Złotowo – Szropy o parametrach technicznych drogi zbiorczej.

Uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowi siatka dróg dojazdowych oraz ciągi pieszo-jezdne.

Miejsca postojowe dla samochodów należy lokalizować wg zasady:

- minimum 1 m. p. na 1 mieszkanie
- minimum 2 m. p. na 100 m² powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na obiekt
- minimum 1 m. p. na 100 m² powierzchni produkcyjnej
- minimum 10 m. p. na 50 zatrudnionych

§ 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.

W O B E T

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