

Uchwała Nr XXXIV/344/2006  
Rady Gminy Stary Targ  
z dnia 31 sierpnia 2006

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

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

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni 8, 48 ha, obejmującego obszar zainwestowania wsi Pozolia.

§ 2

Ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ” uchwalonego uchwałą nr XXXXVII/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 Pozolia wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ”,
- 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

§ 4

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

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 zawarte w kartach terenów.
2. W obszarze dworskiego historycznego zespołu budowlanego obowiązują:
  - wymóg uzgadniania zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz remontów budynków z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków,
  - zachowanie historycznego układu dróg i siedlisk;
  - kontynuowanie tradycyjnej małej architektury (ogrodzenia, bramy, furtki, tzw. przedogródki itp.);
  - wyklucza się stosowanie materiałów obcych polskiej i regionalnej tradycji budowlanej takich jak np. siding.
  - wyklucza się sytuowanie ogrodzeń betonowych tzw. galanterii betonowej.
  - sytuowanie nowej zabudowy kalenicą równoległą do kierunku drogi;
  - szczegółowe ustalenia zostały podane w poszczególnych kartach terenu.
3. 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 betonowej.
  - 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 objęcia ochroną wszystkich starodrzewów i żywopłotów w obrębie 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.

## § 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 sieci kanalizacyjnej, do czasu jej rozbudowy i realizacji - 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
  - 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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

W obszarze objętym planem główną oś komunikacyjną stanowią:

- droga lokalna 1KDL i droga dojazdowa 3 KDD.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować wg zasady:

- minimum 1mp/1 mieszkanie;
- minimum 1mp/50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 1mp/1 obiekt;
- minimum 1mp/5 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.

## § 8

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

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

**1. RU. – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH**

**2. Powierzchnia:** 1,46 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 1KDL
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki;
- proporcje rzutu – 1 : 1,4 ÷ 1,8
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – do 2,0 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 2000,0 m<sup>2</sup>
- szerokości 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.**

- część terenu leży w granicach dworskiego historycznego zespołu budowlanego
- obowiązują zasady ustalone w § 4 uchwały
- wzdłuż granic terenu należy wprowadzić pas (o szerokości min. 3,0m) zieleni izolacyjno-krajobrazowej, preferowane: buki, lipy i graby
- zasięg uciążliwości nie może przekroczyć granic własności

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1KDL
- miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki, w liczbie wyliczonej wg wskaźnika:
  - 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**

**2. ZP. – TEREN ZIELENI PARKOWEJ**

**2. Powierzchnia:** 1,09 ha

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

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

- linia zabudowy – nieprzekraczalna: nie ustala się
- powierzchnia zabudowy - nie dotyczy;
- powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni terenu,
- wysokość projektowanej zabudowy – nie dotyczy;
- geometria dachu – nie dotyczy.

**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.**

- część terenu stanowi nieruchomość zabytkową gruntową - park podworski wpisany do rejestru zabytków pod nr 32/78 dnia 30.06.1978 roku.
- teren leży w granicach dworskiego historycznego zespołu budowlanego
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały
- należy objąć ochroną istniejący starodrzew, należy odtworzyć historyczny układ parku

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1KDL

**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**

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

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

**2. Powierzchnia: 0,41 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 1KDL

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% 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° lub na ściance kołankowej, 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 – 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.**

– obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1KDL

- 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 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. MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

**2. Powierzchnia: 0,59 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 1KDL
- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 5KX

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% 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° 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 – 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.**

– obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1KDL i drogą dojazdową 2KDD oraz ciągiem pieszo – jezdny 5KX

- 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**

**5. ZO. – TEREN OGRODÓW PRZYDOMOWYCH**

**2. Powierzchnia:** 0,48 ha

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

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

- linia zabudowy – nieprzekraczalna: nie ustala się
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90% powierzchni działki;
- wysokość projektowanej zabudowy – do 4,0m;
- geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu ok. 22°.

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

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
- 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.**

- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1KDL, dojazdową 2KDD i ciągiem pieszo-jezdnym 5KX

**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**

**6. R. – TEREN UPRAW POLOWYCH – BEZ ZABUDOWY**

**2. Powierzchnia:** 0,05 ha (fragment większego areалу)

**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 – 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 1KDL

**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**

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

**2. Powierzchnia:** 0,04 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 1KDL
- 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 – 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.**

- nie ustala się

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą lokalną 1KDL
- 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**

**8. ZP. – TEREN ZIELENI PARKOWEJ**

**2. Powierzchnia:** 1,65 ha

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

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

- linia zabudowy – nieprzekraczalna: nie ustala się
- powierzchnia zabudowy - nie dotyczy;
- powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni terenu,
- wysokość projektowanej zabudowy – nie dotyczy;
- geometria dachu – nie dotyczy.

**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.**

- park podworski wpisany do rejestru zabytków pod nr 31/78 dnia 29.06.1978 roku.
- obszar leży na terenie nieruchomości zabytkowej gruntowej wpisanej do rejestru zabytków
- teren leży w granicach dworskiego historycznego zespołu budowlanego
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały
- należy objąć ochroną istniejący starodrzew, należy odtworzyć historyczny układ parku

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogą dojazdową 3KDD

**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. MW. – TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ**

**2. Powierzchnia:** 0,28 ha

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

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

Zachowanie dworu wpisanego do rejestru zabytków w dniu 29.06.1978r. pod numerem 31/78. Należy poprawić stan techniczny budynku ze szczególnym uwzględnieniem detalu architektonicznego.

- nie dopuszcza się żadnej nowej zabudowy

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

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – 0,28ha

- 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.**

- na terenie znajduje się dwór wpisany do rejestru zabytków w dniu 29.06.1978r. pod numerem 31/78.

- obszar leży na terenie nieruchomości zabytkowej gruntowe wpisane do rejestru zabytków

- teren leży w granicach dworskiego historycznego zespołu budowlanego

- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały

**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

**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**  
**10. MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ 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 dróg dojazdowych 3KDD i 4KDD
- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% 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° lub na ściance kołankowej, 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 – 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 dworskiego historycznego zespołu budowlanego
- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogami dojazdowymi 3KDD i 4KDD
- 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 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**

**11. MN. – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

Dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych

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

**2. Powierzchnia:** 0,20 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 3KDD i 4KDD

- powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% 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<sup>o</sup> lub na ściance kołankowej, o nachyleniu ok. 22<sup>o</sup>.

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

- powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m<sup>2</sup>

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

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do 90<sup>o</sup>

**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.**

- obowiązują zasady ustalone w §4 uchwały

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej**

- dojazd do terenu – drogami dojazdowymi 3KDD i 4KDD

- 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 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**

**12. R. – TEREN UPRAW POLOWYCH – BEZ ZABUDOWY**

**2. Powierzchnia:**

12.1 R – 0,06 ha (fragment większego areалу)

12.2 R – 0,07 ha (fragment większego areálu)

**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 – 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 – drogami dojazdowymi 3KDD i 4KDD

**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 POZOLIA**

---

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 – nie ustala się

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – z drogą powiatową nr 9465

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na tereny zielone w pasach drogowych

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 ustala się

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 POZOLIA**

---

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 na rysunku planu

4.2 inne parametry – jedna jezdnia dwupasowa

4.3 wyposażenie – nie ustala się

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – z drogą gminną 1 KDL

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na tereny zielone w pasach drogowych

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 ustala się

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 POZOLIA

---

1. NUMER TERENU: **3 KDD**
2. POWIERZCHNIA: -
3. KLASA I NAZWA ULICY: droga dojazdowa
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
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – z drogą gminną 1 KDL
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na tereny zielone w pasach drogowych
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 ustala się
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 POZOLIA

---

1. NUMER TERENU: **4 KDD**
2. POWIERZCHNIA: -
3. KLASA I NAZWA ULICY: droga dojazdowa
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
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – z drogą dojazdową 3 KDD
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na tereny zielone w pasach drogowych
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 ustala się
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 rysunków 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

.....