UCHWAŁA NR XXXIII/255/17
RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r, poz. 778 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr VI/41/15 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychowo z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Tychowie uchwala, co nastepuje;

Rozdział 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ . 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychowo, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo" przyjętego uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Tychowo z dnia 30 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2. . 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychowo, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta Tychowo, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości dróg;

7) strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem porządkowym;

8) strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem porządkowym;

9) strefa ochrony konserwatorskiej ”B”;

10) strefa ochrony krajobrazu kulturowego ”K”;

11) zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;

12) cmentarz komunalny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

13) zespół pałacowo – parkowo- folwarczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

14) obiekty o wartości zabytkowej chronione ustaleniami planu;

15) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) park dworski wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-443;

2) kościół pw. MB Wspomożenia Wiernych wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-469;

3) pomniki przyrody ożywionej;

4) pomnik przyrody nieożywionej;

5) strefa sanitarna od cmentarzy 50 m;

6) strefa sanitarna od cmentarzy 150 m;

7) strefy kontrolowane od gazociągów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dojazdach –** należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;

2) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;

3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone;

6) **obowiązującej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;

7) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej Tychowa;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% terenu;

10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% terenu;

11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;

13) **uchwale -** należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Tychowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowa;

14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

16) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowaną w całości lub części przez administrację rządową lub samorządową;

17) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.);

18) **wysokości zabudowy -** wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem;

19) **elewacji eksponowanej –** zewnętrzna powierzchnia ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwrócona w kierunku terenu publicznego (np. drogi, place);

20) **zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 4 lokali mieszkalnych.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;

5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

6) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**;

7) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

8) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;

9) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKr**;

10) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;

11) tereny usług obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UKS**;

12) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

13) tereny produkcyjno - usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;

14) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;

15) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;

16) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;

17) tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

18) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

19) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**;

20) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

21) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

22) tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Wr**;

23) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G**;

24) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;

25) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;

26) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;

27) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu **KDW**;

28) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**;

29) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPR;**

30) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;

31) teren garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;

32) teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem **Tz**;

33) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Tk**;

34) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **NO**;

35) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;

36) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;

37) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;

38) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;

39) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **T**;

40) tereny pasów technicznych dla infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PT**.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;

3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;

5) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1;

6) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,** ustala się:

1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) **1MN – 65MN,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **1MW – 10MW,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   c) **1MN/U – 30MN/U,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

   d) **1MW/U,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

   e) **1RM – 2RM,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   f) **1UO – 3UO,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   g) **1US – 10US,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (usługi sportu i rekreacji);

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg oraz terenów **1PU, 3PU, 6PU, 10PU - 13PU**;

4) zakaz składowania odpadów, w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;

6) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

§ 9. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu,** ustala się:

1) dla garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich towarzyszących zabudowie, ustala się:

   a) maksymalną wysokość 6 m dla garaży i budynków gospodarczych,

   b) maksymalna wysokość 8 m dla budynków inwentarskich,

   c) maksymalną liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,

   d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,

   e) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,

f) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

2) zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;

3) ustala się realizację oświetlania, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów, formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 10. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,** ustala się:

1) strefę WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

Numer porządkowy	Nr stan. w wykazie	Nr stan. w miejscowoci	Nr stan. na arkuszu
1	239	28	143/20-22
2	263	11	25/20-21
3	266	15	29/20-21

dla których obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

Numer porządkowy	Nr stan. w wykazie	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu
1	238	27	142/20-22
2	240	31	146/20-22
3	247	36	151/20-22
4	251	49	164/20-22
5	252	48	163/20-22
6	253	38	153/20-22
7	254	47	162/20-22
8	256	37	152/20-22
9	257	44	159/20-22
10	261	9	23/20-21
11	267	16	30/20-21
	268	17	31/20-21
12	271	5	18/20-21

dla których obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) park dworski wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-443, dla którego dodatkowo obowiązuje:

a) nakaz odtworzenia dawnego założenia parkowego,

b) nakaz doprowadzenia terenu parku do pierwotnego historycznego układu,

c) zakaz zmian w ukształtowaniu terenu,

d) nakaz utrzymania istniejącej powierzchni zabudowy, z dopuszczeniem odtworzenia elementów zabytkowych,

e) zakaz podziałów nieruchomości gruntowych,

f) obowiązek odtworzenia i utrzymania systemu stawów w ramach porządkowania dna doliny pod względem hydrologicznym;

2) kościół pw. MB Wspomożenia Wiernych wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-469. podlega bezwzględnej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty o wartości zabytkowej wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) kaplica cmentarna, I.30-te XX w.;

2) dworzec kolejowy, ul. Kolejowa 7, 2 poł. XIX w.;

3) cmentarz przykościelny, ul. Wolności 2A, XVIII w.;

4) stacja kolejowa „Tychowo”, ul. Kolejowa, 2 poł. XIX w.;

5) budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 7 (2), XIX/XX w.;

6) cmentarz komunalny, 1 poł. XX w., 1946 r.;

7) zespół folwarczny, ul. Dolna 3, 1872 r.;

a) gorzelnia - murowana, 1 ćw. XX w.,

b) obora, 80-te XIX w.,

c) spichlerz - murowany, 2 poł. XIX wieku,

d) oficyna pałacowa, murowana, poł XIX w., przebud.,

e) stajnia I.,

f) warsztat,

g) kuźnia,

h) stodoła I.,

i) rządcówka,

j) płatkarnia,

k) obora II,

l) silosy I,

m) silosy II.,

n) stodoła IV,

o) obora III,

p) dom mieszkalny ul. Dolna 4, szachulcowy/murowany, 2 poł. XIX w.,

q) wieża ciśnień, murowany, k. XIX-pocz. XX w.,

r) dom mieszkalny, ul. Dolna 1, murowany, k. XIX w.,

s) dom mieszkalny, ul. Dolna 2, murowany, 2 poł. XIX w. przebud.,

t) dom mieszkalny, ul. Dworcowa 1, murowany, XIX/XX w. przebud.,

u) dom mieszkalny ul. Dworcowa 3, murowany, pocz. wieku, przebud.,

v) dom mieszkalny, ul. Dworcowa 5, murowany, k. XIIX w.,

w) dom mieszkalny, ul. Dworcowa 7, murowany, k. XIX w., przebud.,

x) dom mieszkalny, ul. Dworcowa 9, murowany, pocz. XX w., przebud.,

y) dom mieszkalny, ul. Koszalińska 1, murowany, 1 ćw. XX w., przebud.,

z) dom mieszkalny, ul. Dworcowa 2, murowany, XIX/XX w., przebud.,

aa) dom mieszkalny, ul. Szczeciniecka 1, murowany, 1 ćw. XX w., przebud.,

bb) dom mieszkalny, ul. Szczeciniecka 3, murowany, 1 ćw. XX w., przebud.,

cc) dom mieszkalny, ul. Szczeciniecka 5, murowany, 1 ćw. XX w., przebud.,

dd) dom mieszkalny, ul. Szczeciniecka 7, murowany, 1 ćw. XX w., przebud.,

ee) szopy na maszyny,

ff) budynki gospodarcze,

gg) domy mieszkalne ul. Parkowa,

hh) zabudowa szkoły rolniczej.

4. Na terenie objętym planem, w mieście Tychowo, występują obiekty o wartości zabytkowej chronione ustaleniami planu (nieujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków):

1) dom, ul. Bobolicka nr 5 - murowany, XIX/XCX w.;

2) dom, ul. Bobolicka nr 7 - murowany, k. XIX w.

3) dom, ul. Bobolicka nr 9 - murowany, 4 ćw. XIX w. - pocz. XX w.;

4) dom, ul. Bobolicka nr 11 – murowany, k. XIX w.;

5) dom, ul. Bobolicka nr 19-21 - murowany, l. 10-te XX w.;

6) dom, ul. Kolejowa nr 4 – murowany, pocz. XX w. ;

7) dom, ul. Koszalińska nr 4 - murowany, k. XIX w.;

8) dom, ul. Koszalińska nr 5 - murowany, pocz. I. 70-te XIX w.;

9) pleb., ul. Kościelna nr 2, - mur./szach., k. XIX w., l. 20-te XX w.;

10) dom, ul. Kościelna nr 6 - murowany, l. 20-te XX w.;

11) dom, ul. Leśna nr 10 - murowany, l. 20-te XX w., przebud.;

12) dom, ul. Wolności nr 3 - mur., 2 poł. XIX w., l. 20-te XX w.;

13) dom, ul. Wolności nr 5 - murowany, l. 10-te XX w., przebud.;

14) dom, ul. Wolności nr 9 – murowany XIX/XX w.;

15) dom, ul. Wolności nr 12 - murowany, k. XIX w., przebud.;

16) kam., ul. Wolności nr 17 - murowany, k. XIX w.;

17) dom, ul. Wolności nr 30 - murowany, k. XIX w., przebud.;

18) dom, ul. Wolności nr 44 - murowany, 1 ćw. XX w.;

19) dom, ul. Wolności nr 48 - murowany/drewniany, pocz. XX w.;

20) dom, ul. Wolności nr 50 - murowany, data 1911.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 i 4 obowiązują następujące formy ochrony:

1) nakaz zachowania istniejących linii zabudowy lub pierzei budynków oraz zasadniczych elementów układu przestrzennego;

2) nakaz usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących;

3) nakaz zachowania lub odtworzenia historycznej kompozycji budynków, detalu wystroju elewacji oraz ilości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, widocznych elementów konstrukcji ryglowo-słupowej, wsporników, słupów oraz obłożenia eksponowanej elewacji elementami klinkierowymi itp.;

4) nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej (z dopuszczeniem wymiany i odtworzenia w przypadku złego stanu technicznego uniemożliwiającego konserwację) oraz przywracania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

5) zakaz wykonywania dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych na eksponowanych elewacjach budynków;

6) obowiązek zachowania formy dachu i elewacji zgodnie z kształtem i kolorystyką historyczną z dopuszczeniem umieszczenia okien połaciowych w pionowej linii okien niższych kondygnacji w układzie dostosowanym do kompozycji elewacji;

7) zakaz ocieplania od zewnątrz eksponowanych elewacji budynków posiadających detal architektoniczny lub zrealizowanych z cegły licowej, z dopuszczeniem ocieplenia elewacji z prostym detalem architektonicznym, o ile zostanie on odtworzony;

8) nakaz:

   a) zachowania formy elewacji i dachu oraz nawiązania kolorystyki i materiałów elewacji oraz pokrycia dachowego do oryginalnej elewacji i pokrycia dachowego,

   b) stosowanie kolorystyki i materiałów elewacji takich jak oryginalne – pierwotne,

   c) stosowanie materiałów i koloru pokrycia dachu takich jak oryginalne – pierwotne (np. drewno, kamień cegła tynki mineralne, dachówka, łupek blacha gont) lub współczesnych odpowiedników materiałowych pokrycia dachowego w przypadku gdy względy techniczne uniemożliwiają zastosowanie materiałów takich jak oryginalne jako rozwiązanie czasowe;

9) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej bryły budynku nowym obiektem kubaturowym, zlokalizowanym poza elewacjami eksponowanymi (z tyłu budynku) wzniesionym w formach współczesnych, nawiązującym cechami zewnętrznymi do zabudowy historycznej, w szczególności w zakresie wysokości obiektu i kształtu dachu;

10) dopuszcza się rozbiórkę obiektów o potwierdzonym bardzo złym stanie technicznym, a w przypadku konieczności takiej rozbiórki, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji budowlano-fotograficznej i przekazanie jej przed rozbiórką do Urzędu Miejskiego w Tychowie oraz archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków;

11) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (takich jak np. klimatyzatory, anteny satelitarne, nowe przewody kominowe i wentylacyjne) na eksponowanych elewacjach (od strony terenów publicznych).

6. Dla zespołu folwarcznego wymienionego w ust. 3 pkt. 7, poza wymienionymi w ust. 5, obowiązują dodatkowo następujące formy ochrony:

1) zachowanie, konserwacje i rewaloryzacje elementów historycznego układu przestrzennego zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego, historycznej formy architektonicznej zabudowy oraz kompozycji zieleni;

2) odbudowę lub przebudowę obiektów w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury – dotyczy to usytuowania, gabarytów, wysokości, formy dachów budynków i tradycyjnych rozwiązań materiałowych dachów i elewacji;

3) nakaz zachowana istniejącej historycznej kompozycji zespołu zabudowy folwarcznej z jednoczesnym zakazem wprowadzania elementów dysharmonizujących;

4) nakaz dostosowania nowej zabudowy do obiektów historycznych folwarku pod względem formy, kubatury oraz kształtu i pokrycia połaci dachowych;

5) zachowanie historycznych nawierzchni dróg i stosowanie materiałów nawiązujących do historycznej nawierzchni.

7. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ”B”, dla której ustala się:

1) nakaz zachowania pierwotnego układu ruralistycznego, w tym usytuowania kalenicowego budynków zlokalizowanych od strony frontowej działki budowlanej;

2) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty, wysokości, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany, kompozycję i formę elewacji), zlokalizowanej od strony frontowej działki budowlanej;

3) nakaz stosowania materiałów budowlanych wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu takich jak drewno, kamień, cegła, tynki mineralne, dachówka ceramiczna, łupek, blacha, gont lub ich współczesnych odpowiedników;

4) zakaz stosowania gontu bitumicznego oraz okładzin PCV;

5) budowę nowych obiektów w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury dominującej w miejscowości – dotyczy to usytuowania, gabarytów, wysokości, formy dachów budynków oraz kompozycji i formy elewacji;

6) zachowanie zieleni komponowanej w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i placów;

7) zachowanie historycznych nawierzchni dróg i stosowanie materiałów nawiązujących do historycznej nawierzchni.

8. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego ”K”, dla której ustala się:

1) zachowanie, konserwacje i rewaloryzacje elementów historycznych założeń kompozycji zieleni oraz składu gatunkowego;

2) utrzymanie historycznego układu dróg, ścieżek i cieków wodnych;

3) zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi w planie, z dopuszczeniem odtworzenia obiektów historycznych;

4) nakaz odtwarzania historycznego założenia parkowego;

5) zachowanie historycznych nawierzchni dróg i stosowanie materiałów nawiązujących do historycznej nawierzchni.

9. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami**: 1KD-G, 2KDG, 1KD-Z – 3KD-Z, 1KD-L – 8KD-L, 1KD-D – 20KD-D, 1KDPJ - 6KDPJ, 1KDPR – 21KDPR, 1PT – 5PT, 1ZP – 14ZP, 1UP – 3UP, 1UO - 3UO, 2US** wyznacza się, jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Realizacja oświetlania, w tym drogowego i małej architektury powinna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych dróg i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 12. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się:

1) dla obszaru parku wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-443 obowiązują ustalenia zawarte w §10;

2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-469 obowiązują ustalenia zawarte w §10;

3) dla pomników przyrody ożywionej, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

4) dla pomnika przyrody nieożywionej, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

5) dla strefy sanitarnej od cmentarzy 50 m obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenie w sprawie wymagań, jakie musza spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;

6) dla strefy sanitarnej od cmentarzy 150 m obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenie w sprawie wymagań, jakie musza spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;

7) dla stref kontrolowanych od gazociągu obowiązują przepisy odrębne z zakresu gazownictwa;

8) na terenie planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

§ 13. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, ustala się:

1) minimalne szerokości frontów działek:

   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 10 m dla zabudowy bliźniaczej oraz 20 m dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,

   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – 20 m,

   c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**) – 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz 20 m dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,

   d) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (**MW/U**) – 20 m,

   e) dla terenów zabudowy zagrodowej (**RM**) – 22 m,

   f) dla terenu usług turystyki (**UT**) – 20 m,

   g) dla terenów usług (**U**) – 20 m,

   h) dla terenów usług sportu i rekreacji (**US**) – 25 m,

   i) dla terenów produkcyjno-usługowych (**PU**) – 22 m,

   j) dla terenów nie wymienionych w ppkt a – i – 8 m,

   k) dopuszcza się odstępstwo od zasad wymienionych w ppkt a – i, dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania – 10 m;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oraz 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – 1500 m^2,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**) – 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,

d) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (**MW/U**) – 1500 m^2,

e) dla terenów zabudowy zagrodowej (**RM**) – 1200 m^2,

f) dla terenu usług turystyki (**UT**) – 1000 m^2,

g) dla terenów usług (**U**) – 800 m^2,

h) dla terenów usług sportu i rekreacji (**US**) – 1200 m^2,

i) dla terenów produkcyjno-usługowych (**PU**) – 1800 m^2,

j) dla terenów nie wymienionych w ppkt a – i – 400 m^2;

3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

a) o nie więcej niż 10^o,

b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,

c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 14. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od lustra wody, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (w tym mostów i innych przepraw) oraz urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych;

2) nakaz przestrzegania jako nadrzędne dla terenów, odpowiednich zapisów zawartych w §10.

§ 15. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,** ustala się:

1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;

3) realizację sieci infrastruktury technicznej w terenach 1PT- 5PT oraz w liniach rozgraniczających dróg, placów, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszo-rowerowych lub równolegle do nich, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;

5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych,** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,

b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,

d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej, zastrzeżeniem ppkt c i d,

c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,

d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz ich utrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej nakaz ich podczyszczenia przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce,

c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,

d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami,** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji, ustala się;

1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KD-G, 2KDG, 1KD-Z – 3KD-Z, 1KD-L – 8KD-L, 1KD-D – 20KD-D,** ciągi pieszo-jezdne **1KDPJ - 6KDPJ** oraz ciągi pieszo-rowerowe **1KDPR – 21KDPR,** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego;

2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych;

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,

b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami oraz w zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności,

c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,

e) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,

f) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie zagrodowej,

g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów produkcyjno-usługowych,

h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,

i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji,

j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych powyżej;

4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt. 3, miejsca postojowe sumują się;

5) dla inwestycji, o których mowa w ust. 2 pkt 3 ppkt a, b, d, g-j. obowiązek zapewnienia na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych;

6) dla inwestycji, o których mowa w ust. 2 pkt 3 ppkt c, e, f, obowiązek zapewnienia na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości 1 miejsce na 1 mieszkańca legitymującego się kartą parkingową;

7) w obszarach dróg ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 17. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1) 1% dla terenów: **UT, UP, UKr, UO, US, ZC, ZD, ZN, ZP, R, RZ, ZL, WS, Wr, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KDPJ, KDPR, KS, KP, Tz, Tk, NO, G, E, W, K, T, PT;**

2) 30% dla terenów: **MN, MW, MN/U, MW/U, RM, U, UKS, PU.**

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN – 65MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub niskiej intensywności.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w parterach budynków lub samodzielnych budynkach;

2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §9 uchwały;

3) dojazdy o szerokości minimalnej 6 m;

4) miejsca postojowe, parkingi;

5) place zabaw;

6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 1,2;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **20MN - 22MN, 48MN, 51MN -54MN,** znajdują się w całości, a tereny **18MN** i **50MN** częściowo w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **22MN- 26MN,** znajdują się w całości, a teren **18MN** częściowo w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **3MN, 18MN, 22MN – 26MN,** znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **5MN, 18MN,** znajdują się obiekty o wartości zabytkowej ochronione ustaleniami w planie (nieujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków), dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

3) **27MN, 29MN,** wyznacza się strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

4) **28MN, 29MN, 30MN, 45MN, 47MN, 49MN, 50MN, 61MN,** wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1MW - 10MW,** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne zlokalizowane w parterach budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §9 uchwały;

2) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;

3) miejsca postojowe, parkingi;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 2,2;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **6MW – 8MW,** znajdują się w całości w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz w granicach zespołu pałacowo–parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MW – 8MW,** znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1MN/U – 30MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub niskiej intensywności;

2) usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne.

3. Funkcje, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §9 uchwały;

2) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;

3) miejsca postojowe, parkingi;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 1,5;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **11MN/U, 12MNU, 17MN/U 19MN/U, 20MN/U 25MN/U** znajdują się w całości, a tereny **10MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 26MN/U** częściowo w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **7MN/U, 8MN/U,** znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **11MN/U - 14MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 23MN/U,** znajdują się obiekty o wartości zabytkowej chronione ustaleniami planu (nieujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków), dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

3) **1MN/U,** wyznacza się strefę WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

4) **1MN/U, 14MN/U 18MN/U, 21MN/U, 26MN/U, 28MN/U 30MN/U,** wyznacza się strefy WII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem – **1MW/U,** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

2. Dla terenu, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne.

3. Funkcje, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenu, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §9 uchwały;

2) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;

3) miejsca postojowe, parkingi;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 2,4;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1RM, 2RM**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) garaże i budynki inwentarskie, zgodnie z §9 uchwały;

2) usługi agroturystyczne;

3) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

4) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;

5) miejsca postojowe, parkingi;

6) place zabaw;

7) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

8) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;

2) wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu lub obsłudze rolnictwa, nie większą niż 25 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 1,95;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

7) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1200 m²;

8) dachy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

b) dla zabudowy inwentarskiej płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45ºw odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1RM,** wyznacza się strefę WIII organicznej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1UT**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §9 uchwały;

2) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;

3) miejsca postojowe, parkingi;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość budynków nie większa niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 0,6;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w całości w granicach strefy ”K” ochrony konserwatorskiej i w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz częściowo w granicach parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1U – 14U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §9 uchwały;

2) targowiska;

3) usługi turystyki;

4) mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu usługowego;

5) obiekty sportowo-rekreacyjne;

6) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;

7) miejsca postojowe, parkingi;

8) place zabaw;

9) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

10) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 1,65;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **5U, 9U – 12U,** znajdują się w całości w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **7U** w całości znajduje się w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

3) **9U** znajduje się w całości, a teren **4U** częściowo w granicach zespołu pałacowo–parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U,** wyznacza się strefę WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **– 1UP - 3UP,** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) budynki i obiekty użyteczności publicznej;

2) usługi sportu i rekreacji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) usługi nieuciążliwe;

2) nie więcej niż 2 mieszkania dla personelu obiektu;

3) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §9 uchwały;

4) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;

5) miejsca postojowe, parkingi;

6) place zabaw;

7) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

8) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 4,75;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP,** znajduje się w całości w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3UP,** wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z przyległych dróg publicznych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **– 1UKr,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) dojazdy;

2) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

3) ciągi piesze, utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) nakaz zachowania istniejących parametrów zabytkowego kościoła w tym:

a) wysokości obiektu,

b) intensywności zabudowy,

c) gabarytów obiektu;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) obowiązek przestrzegania zapisów zawartych w §10.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w całości w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, z przyległych dróg publicznych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **– 1UO, 2UO,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) usługi nieuciążliwe w tym budynki i obiekty użyteczności publicznej;

2) hale, boiska i obiekty sportowe;

3) garaże i budynki gospodarcze zgodnie z §9;

4) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;

5) place zabaw;

6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 4,0;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z przyległych dróg publicznych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **– 3UO,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) usługi nieuciążliwe w tym obiekty użyteczności publicznej;

2) boiska sportowe;

3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 4,0;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci 35-45º.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w całości w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach zespołu pałacowo–parkowo-folwarcznego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz częściowo w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z przyległych dróg publicznych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UKS – 3UKS,** ustala się przeznaczenie: tereny usług obsługi komunikacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) obiekty obsługi komunikacji, w tym m.in.: parkingi, dworce, punkty przesiadkowe, przystanki, myjnie i warsztaty samochodowe z wyłączeniem lakierni;

2) stacje paliw na terenach **1UKS, 2UKS**;

3) garaże.

3. Funkcje, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) usługi nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej;

2) zieleń urządzona, ciągi piesze, rowerowe i obiekty małej architektury.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 7 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 0,9;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1US – 4US, 6US – 8US, 10US,** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) hale sportowe, baseny, boiska;

2) obiekty i budowle sportowe i sportowo rekreacyjne;

3) obiekty administracji;

4) garaże i budynki gospodarcze zgodnie z §9.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji w tym obiekty tymczasowe;

2) zabudowa sanitarna i higieniczna;

3) place zabaw;

4) parkingi;

5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą, zbiorniki wodne, mosty, pomosty i kładki;

6) trybuny sportowe;

7) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe, konne i utwardzone place.

4. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2 i 6 nie obowiązują ustalone w planie linie zabudowy, o ile ich wysokość nie przekroczy 3 m oraz nie narusza to przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, a dla terenu **2US** nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, a dla terenu **2US** nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

   a) minimalny – 0,01,

   b) maksymalny – 0,8 a dla terenu **2US** - 2,85;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej, a dla terenu **2US** nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem ust. 4.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4US,** znajduje się w całości w granicach zespołu pałacowo–parkowo-folwarcznego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **5US, 9US,** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) boiska;

2) urządzenia sportowe i sportowo rekreacyjne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) place zabaw;

2) parkingi;

3) zieleń urządzona wraz z małą architekturą, zbiorniki wodne, mosty, pomosty i kładki;

4) trybuny sportowe, o ile ich wysokość nie przekroczy 3 m;

5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe, konne i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) zakaz zabudowy kubaturowej.

5. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5US** znajduje się w całości w granicach strefy ”K” ochrony konserwatorskiej, zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1PU – 14PU**, ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno-usługowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

2) instalacje fotowoltaiczne do 100kV;

3) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;

4) usługi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) obiekty i usługi z zakresu obsługi rolnictwa i komunikacji;

2) stacja paliw na terenie **13PU;**

3) garaże i budynki gospodarcze zgodnie z §9;

4) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;

5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość budynków nie większa niż:

a) 16 m dla terenów **2PU, 4PU, 5PU, 7PU - 9PU, 14PU,**

b) 22 m dla terenów **1PU, 3PU, 6PU, 10PU - 13PU**;

2) wysokość budowli nie większa niż 25 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 2,25;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **8PU** znajduje się w całości w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **5PU - 7PU, 12PU** znajdują się w całości w granicach zespołu pałacowo-parkowo- folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5PU – 7PU, 12PU,** znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZC, 2ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) kaplica, obiekty małej architektury, kolumbarium;

2) ciągi piesze i wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;

3) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość kaplicy, nie większa niż 8 m;

2) wysokość kolumbarium nie większa niż 3,5 m;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% terenu;

4) wskaźnik intensywności zabudowy musi zawierać się w przedziale od 0,001 do 0,1.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZC** znajduje się częściowo w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej oraz w całości wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

1) **2ZC** znajdują się obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz obiekt o wartości zabytkowej wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **1ZC** wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZD – 4ZD,** ustala się przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) ogrody, zieleń w tym zieleń urządzona;

2) uprawy przeznaczone na własny użytek;

3) cieki i oczka wodne;

4) wiaty, altany obiekty gospodarcze.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) place zabaw;

2) dojazdy, ciągi piesze i pieszo-rowerowe.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2, nie większa niż 3 m;

2) dachy płaskie albo jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia od 15 do 30°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy musi zawierać się w przedziale od 0,001 do 0,1.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90 % powierzchni działki.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZD,** znajduje się w całości w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4ZD,** wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN – 22ZN,** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) zieleń nieurządzona;

2) place zabaw, parki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) łąki lub pastwiska;

2) cieki i oczka wodne;

3) ciągi piesze, konne i rowerowe;

4) dojazdy, parkingi, targowiska;

5) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **12ZN, 15ZN – 17ZN** znajdują się w całości w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **4ZN, 5ZN, 17ZN** znajdują się w całości w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

3) **17ZN** znajduje się w całości w granicach parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 czuwały.

6. Na terenach oznaczanych na rysunku planu symbolami: **12ZN – 15ZN** wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której, jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP - 14ZP,** ustala się przeznaczenie: tereny publicznej zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) parki, skwery;

2) place i zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

3) place zabaw;

4) dojazdy, ciągi piesze, konne i rowerowe;

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;

2) oczka, cieki wodne oraz kładki i mosty;

3) wiaty, altany;

4) tymczasowe obiekty usługowe towarzyszące funkcji podstawowej.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

5. Na obszarze parku dworskiego, zlokalizowanego na części terenu 5ZP, wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

1) nakaz odtworzenia dawnego założenia parkowego;

2) nakaz doprowadzenia terenu parku do pierwotnego historycznego układu;

3) zakaz zmian w ukształtowaniu terenu;

4) nakaz utrzymania istniejącej powierzchni zabudowy;

5) zakaz podziałów nieruchomości gruntowych;

6) obowiązek odtworzenia i utrzymania systemu stawów w ramach porządkowania dna doliny pod względem hydrologicznym;

7) nakaz uwzględnienia ustaleń określonych w §10 uchwały.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **3ZP - 5ZP** znajdują się w całości w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **5ZP** znajduje się częściowo w granicach zespołu pałacowo- parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

3) **2ZP, 11ZP – 14ZP** znajdują się w całości w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZP** wyznacza się strefę WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7ZP** wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

9. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R - 19R,** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości, jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.

3. Na terenach oznaczanych na rysunku planu symbolami:

1) **3R** wyznacza się strefę WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) Na terenach oznaczanych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 6R, 10R, 13R, 19R** wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ – 14RZ,** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze użytków zielonych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;

2) dopuszcza się oczka i cieki wodne oraz urządzenia melioracji;

3) nakaz pozostawienia istniejącej roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania oczek, cieków wodnych i urządzeń melioracji;

4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **10RZ, 11RZ** znajdują się w całości w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

4. Na terenach oznaczanych na rysunku planu symbolami:

1) **1RZ, 3RZ** wyznacza się strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **1RZ, 3RZ, 4RZ, 13RZ** wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL – 6ZL,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym ścieżek pieszych i rowerowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS – 6WS,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania w całości, jako biologicznie czynne z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **2WS,** znajduje się w całości w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu oraz w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

4. Na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Wr – 12Wr,** ustala się przeznaczenie: tereny rowów melioracyjnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się obowiązek zachowania ciągłości przepływu wody.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) roboty regulacyjne oraz konserwacyjne;

2) realizację kładek.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **10Wr, 11Wr** znajdują się w całości, w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **4Wr – 7Wr** znajdują się w całości w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

3) **4Wr** znajduje się w całości, a teren **5Wr** częściowo w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

4) **5Wr** znajduje się częściowo w granicach parku dworskiego wpisanego do rejestru zbytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

5. Na terenach oznaczanych na rysunku planu symbolami: **1Wr, 5Wr, 8Wr,** wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-G, 2KD-G,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy głównej, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenów, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1KD-G, 2 KDG** znajdują się częściowo w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **1KD-G,** znajduje się częściowo w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-Z - 3KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-L – 8KD-L,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **3KD-L, 4KD-L, 6KD-L** znajdują się częściowo w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **3KD-L** znajduje się częściowo w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5KD-L** wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D – 20KD-D,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **9KD-D, 11KD-D** znajdują się w całości, a teren **8KD-D** częściowo w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **10KD-D** znajduje się w całości w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW – 57KDW,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **20KDW, 25 KDW, 39KDW - 40KDW** znajdują się w całości, a teren **26 KDW** częściowo w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **27KDW – 30KDW** znajdują się w całości, a teren **26KDW** częściowo w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

3) **18KDW – 20KDW, 28KDW – 31KDW,** znajdują się w całości, a teren **16KDW** częściowo w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

4) **28KDW – 30KDW** znajdują się w całości w granicach parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Na terenach oznaczanych na rysunku planu symbolami:

1) **1KDW, 33KDW** wyznacza się strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **1KDW, 26KDW, 33KDW, 36KDW, 41KDW, 51KDW,** wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDPJ – 6KDPJ,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację jezdni, chodników i ścieżek rowerowych lub drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDPJ** znajduje się częściowo w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDPR – 21KDPR,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego lub rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **18KDPR, 19KDPR** znajdują się w całości, a teren **16KDPR** w części w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **14KDPR, 15KDPR** znajdują się w całości w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

3) **4KDPR – 6KDPR** znajdują się w całości w granicach zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

5. Na terenach oznaczanych na rysunku planu symbolami: **8KDPR, 14KDPR,** wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KS – 5KS,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze i rowerowe.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **4KS** znajduje się w granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami

1) **2KS** wyznacza się strefę WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały;

2) **3KS** wyznacza się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP,** ustala się przeznaczenie

1) podstawowe:

a) zabudowa garażowa,

b) miejsca postojowe i parkingi;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna,

c) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 50% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;

4) liczba kondygnacji nie większa niż 1;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,95;

6) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy na granicy działki lub 1,5 metra od granicy działki;

7) dachy płaskie lub dwuspadowe o kacie nachylenia do 30°, w odcieniach czerwieni szarości lub brązu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Tz** ustala się przeznaczenie: teren zamknięty.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Tk, 2Tk,** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) możliwość realizacji infrastruktury, urządzeń, budynków i budowli służących kolejnictwu;

2) możliwość realizacji dróg.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;

3) powierzchnia zabudowy nie większa nic 45% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 1,35;

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **2Tk,** znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren oczyszczalni ścieków.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) obiekty i budynki związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym;

2) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;

3) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

4) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;

2) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1G,** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – gazowniczej.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E – 8E,** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wysokość obiektów nie większa niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większa niż 1;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,90;

5) powierzchnie biologicznie czynna nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami

1) **7E** znajduje się w całości w granicach strefy ”K” ochrony krajobrazu kulturowego, zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków, dla których jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10;

2) **6E** znajduje się w całości granicach strefy ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której jako nadrzędne obowiązują odpowiednie ustalenia §10 uchwały.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W, 2W,** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – wodociągowej.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K – 4K,** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1T,** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PT – 5PT,** ustala się przeznaczenie: tereny pasów technicznych dla infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz realizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych i rowerowych oraz zieleni niskiej.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu.

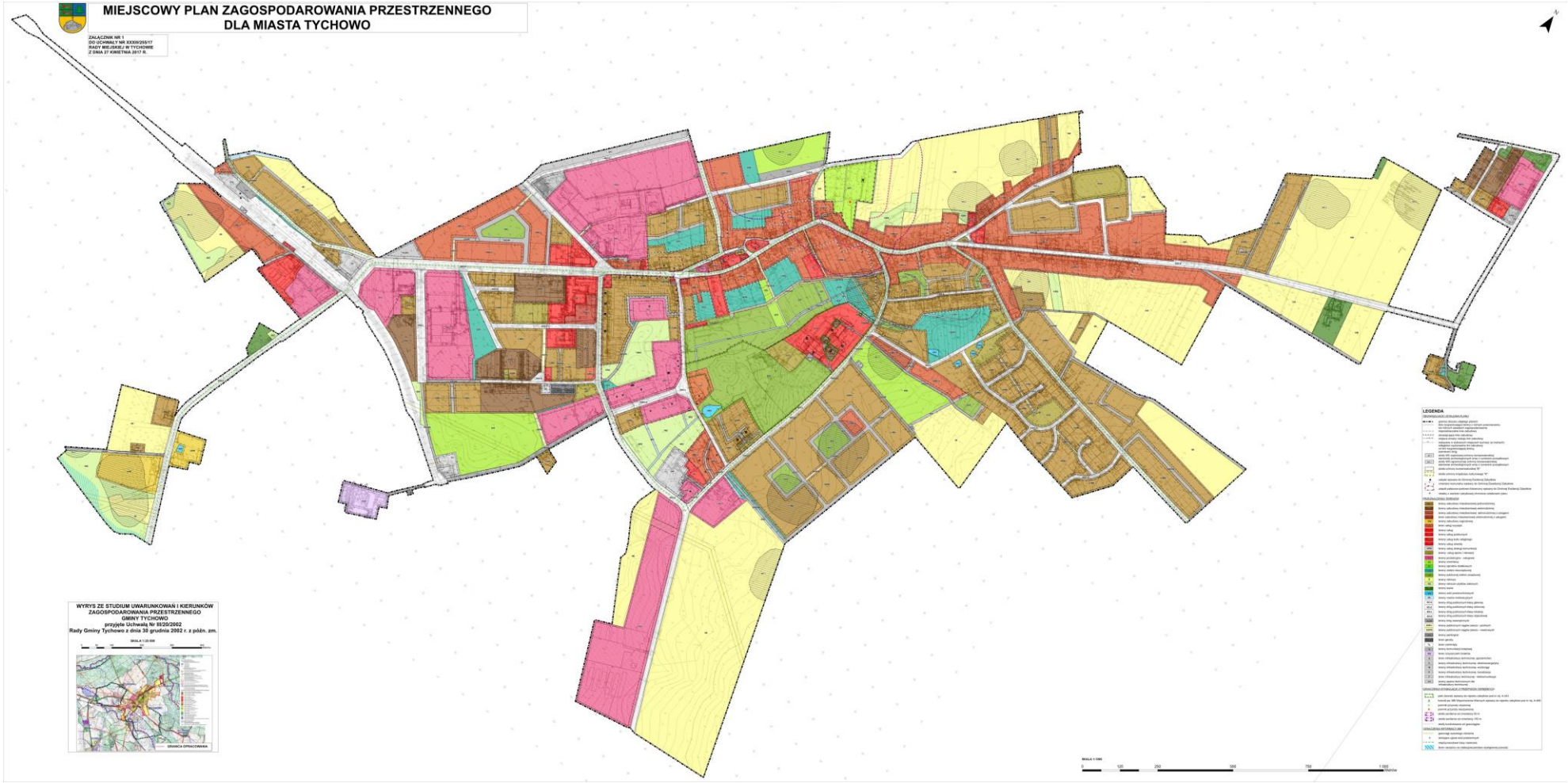
Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tychowa.

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczacy Rady

Paweł Kowalski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIASTA TYCHOWO
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/255/17
RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE
Z DNIA 27 KWIETNIA 2017 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TYCHOWO
przyjęte Uchwałą Nr III/20/2002
Rady Gminy Tychowo z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.
LEGENDA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/255/17

Rady Miejskiej w Tychowie

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Tychowie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychowo do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr VI/41/15 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 26 marca 2015 r. z późn. zm, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17 marca do 7 kwietnia 2017r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 21 kwietnia 2017 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychowo, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/255/17

Rady Miejskiej w Tychowie

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), Rada Miejska w Tychowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychowo, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.