



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 19 września 2019 r.

Poz. 4147

UCHWAŁA NR IX/41/2019 RADY GMINY STARY TARG

z dnia 14 czerwca 2019 r.

**w sprawie: uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Mleczewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) na wniosek Wójta Gminy Stary Targ,

Rada Gminy Stary Targ u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ (przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2012 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 grudnia 2012r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Mleczewo, zwany dalej „planem”.

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **25,22ha**.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie: terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dóbr kultury współczesnej.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) oznaczenia liczbowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **U, KS** – tereny zabudowy usługowej i parkingów,
 - f) **P,U** - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej,
 - g) **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - h) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - i) **ZD** – tereny ogródków działkowych,
 - j) **ZE** – tereny zieleni ekologicznej,
 - k) **KDZ** – tereny dróg publicznych, klasa techniczna zbiorcza,
 - l) **KDD** – tereny dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa,
 - m) **KDX** – teren publicznie dostępnego ciągu pieszo - jezdnego,
 - n) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - o) **KX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi figurująca w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu;
- 8) pozostałe obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej;
- 10) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych współtworzące charakter wsi;
- 11) szpalery drzew do zachowania i ochrony;
- 12) pas zieleni izolacyjnej wymagany w urządzeniu terenu;
- 13) istniejące przejścia piesze do zachowania.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego lub stanowią informację, a nie obowiązujące ustalenie.

5. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń – ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu oraz szczegółowe, dla poszczególnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. Zapisy w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:

- 1) symbol terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy.

7. Dla terenów komunikacyjnych- dróg i ciągów pieszo-jezdných - ustalenia szczegółowe określają:

- 1) oznaczenie identyfikujące – symbol terenu;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność.

8. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

9. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe nie wykluczają, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, a także zieleni towarzyszącej, dojazdów, wyposażenia ulicznego, wiat, miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. W planie przyjmuje się następujące definicje pojęć:

- 1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek/budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynki usługowe, budynki mieszkalne itp., nie określa się minimalnej/maksymalnej ilości budynków głównych w terenie;
- 2) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to budynek/budynki towarzyszące budynkom głównym typu budynki gospodarcze, garaże, itp., zlokalizowane na tej samej nieruchomości;
- 3) **dach dwuspadowy** – rozumie się przez to dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy, przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie;
- 4) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych):** rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 80% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak na przykład: daszki nad wejściami, oknami w dachu, lukarnami itp.;
- 5) **linia 15 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną średnich napięć o napięciu znamionowym 15 kV, składającą się ze słupów i podwieszonych na nich przewodów;
- 6) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny dopuszczalny stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchni terenu zajętej przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, przy czym nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy) do powierzchni działki lub terenu, wyrażony w [%];
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy głównej bryły budynku/budowli wymaganej w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz takich elementów jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia, zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, tarasy, wykusze, loggii, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji itp., ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudów budynków istniejących, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budynków i budowli z nią związanych;
- 8) **obiekty infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** - rozumie się przez to ściśle określoną linię usytuowania ściany elewacji frontowej głównej bryły budynku na minimum 60% długości tej elewacji, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni,

zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp., ustalona obowiązująca linia zabudowy odnosi się wyłącznie do nowych budynków głównych, dla rozbudów budynków/budowli istniejących w dniu uchwalenia planu wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budynków i budowli z nią związanych;

- 10) **oś linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii;
- 11) **pas technologiczny linii 15 kV** – rozumie się przez to obszar o szerokości 10,0 m, po 5,0 m po obu stronach osi linii;
- 12) **pas zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to pas zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, dopasowany do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonowanie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 13) **przepisy odrębne** – rozumie się przez to obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także przepisy prawa lokalnego;
- 14) **stawka procentowa** – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **teren** – rozumie się przez to część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem literowym, o określonym w planie przeznaczeniu;
- 16) **zadanie publiczne** – rozumie się przez to działanie samorządu terytorialnego realizowane na podstawie ustaw, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb społeczności lokalnych;
- 17) **zespół garaży** – rozumie się przez to kompleks 3 i więcej garaży stanowiących odrębny obiekt budowlany.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

- 1) obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego,
- 2) obiekty i obszary chronione ustaleniami planu (figuruje w gminnej ewidencji zabytków – w tym w wojewódzkiej ewidencji zabytków),
- 3) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące charakter zabudowy wsi,
- 4) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych,
- 5) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych,
- 6) rolniczy charakter terenów otwartych wokół zespołu zwartej zabudowy wsi; szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 6, „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”

2. Dla wszystkich terenów, na których dopuszcza się zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe niestanowią inaczej, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, a także sytuowanie miejsc parkingowych również w kondygnacjach podziemnych.

3. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez: wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień oraz ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów elewacji.

4. Dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, chyba że ustalenia szczegółowe lub zasady ochrony zabytków § 6 stanowią inaczej. Nowa zabudowa uzupełniająca zespół zabudowy, rozbudowa, nadbudowa powinna harmonijnie wpisywać się w istniejące zagospodarowanie np. poprzez kontynuację rozwiązań materiałowych elewacji w tym kolorystyki, spadku dachu budynków sąsiednich.

5. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych więcej jak z jednej działki ewidencyjnej, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obszaru inwestycji.

6. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

7. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone przez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

8. Planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W obszarze planu wyznaczono drzewa i szpalery drzew do zachowania i ochrony, tj. w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków drzewa podlegają przepisom odrębnym; dla zadrzewień na terenie parku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków starodrzew podlega pielęgnacji i rekompensacji, a na całym terenie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (zielen komponowana) – rewitalizacji. Ponadto ustala się nakaz ochrony i właściwego kształtowania zieleni w szczególności w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego: nakaz ochrony istniejących drzew poprzez zapewnienia im odpowiednich warunków fitosanitarnych, w tym w szczególności drzew na terenie parku, szpalerów drzew wzdłuż historycznych ciągów komunikacyjnych – dróg oznaczonych symbolami 27 i 29.KDX, 30.KDD oraz wokół stawu w terenie 15.ZP. Nakaz ochrony nie dotyczy drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg - dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.

2. W granicach terenu 24.KDZ znajduje się zielen przydrożna – ochrona zgodnie z odrębnymi przepisami. Dopuszcza się wycinkę drzew na cele przebudowy, rozbudowy i utrzymania drogi wojewódzkiej oraz drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego.

3. Ustala się następujące rodzaje terenów, w stosunku do których określa się standardy akustyczne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN na rysunku planu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW na rysunku planu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MNU na rysunku planu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem US i ZP na rysunku planu jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych;
- 5) tereny o podstawowym przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1) – 6) nie stanowią terenów chronionych akustycznie.

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych i mieszkaniowo-usługowych należy ograniczyć do granic terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Lokalizacja inwestycji wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ewentualny negatywny wpływ na środowisko.

7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rzek, rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.

8. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

9. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

10. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejącego zbiornika wodnego.

12. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych w całym obszarze planu przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie, przy zachowaniu wystarczającej przepustowości i kierunku spływu wód.

13. W miejscach wyznaczonych na rysunku planu ustala się wymóg urządzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10m.

14. W całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników dużej i małej retencji oraz urządzenia i zbiorniki mikroretencji obszarowej i przyobiektowej.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W obszarze planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego - oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym – ogród przydworski, wpisany do rejestru zabytków z Nr 883 (wpis z dnia 21.01.1978r. - dawny rejestr zabytków woj. elbląskiego nr 14/77) - obszar podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Teren oznaczony w planie symbolem 20.MW objęty jest ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej dawnego założenia dworsko-parkowego. Ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) na terenie ogrodu przydworskiego ustala się zakaz zabudowy (z wyjątkiem dworu) i lokalizacji miejsc parkingowych;
- 2) nakaz ochrony i zachowania wraz z elementami historycznymi małej architektury – ochronie podlega: układ i rozplanowanie wraz ze ścieżkami, nakaz stosowania dla ewentualnych ścieżek materiałów naturalnych, tj. z kruszywa naturalnego, mineralnego;
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie ogrodu podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dawnego założenia dworsko-parkowego obejmującą ogród przydworski wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego oraz teren historycznego parku ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków. Ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) dla terenu ogrodu przydworskiego – zasady zagospodarowania zgodnie z ust.1;
- 2) dla budynku dworu - zasady zagospodarowania zgodnie z ust.5;
- 3) dla terenu historycznego parku: cały teren – zieleń komponowana podlega ochronie: do zachowania i rewaloryzacji.

3. W obszarze opracowania znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej. Dla strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków. Wykonywanie prac ziemnych związanych z zainwestowaniem terenu i zmianą sposobu jego zagospodarowania wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W obszarze opracowania planu występują obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków w tym figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu:

- 1) Zabytki nieruchome figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) układ ruralistyczny,
 - b) dwór (Mleczewo 1),
 - c) kuźnia (Mleczewo 1),
 - d) budynek gospodarczy (Mleczewo 16);
- 2) Pozostałe zabytki nieruchome figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) czworak (Mleczewo 2),
 - b) budynek gospodarczy (Mleczewo 2);
- 3) Teren historycznego parku – obiekt obszarowy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej dawnego założenia dworsko-parkowego – zasady zagospodarowania zgodnie z ust. 2.

5. Dla budynków wymienionych w ust 4 pkt. 1 i 2 ustala się:

- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały;
- 2) dopuszcza się rozbudowę (dobudowę) obiektu wg parametrów zawartych w § 15 (w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 6 ust. 5 pkt.1 przedmiotami ochrony);
- 3) zakaz nadbudowy budynków, przy czym dopuszcza się konieczną wymianę połaci dachowej,
- 4) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i z szalunkiem drewnianym, odeskowaniem i detalem architektonicznym, dla wszystkich budynków dopuszcza ocieplenie wewnętrzne;
- 5) nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji elewacji obiektów;
- 6) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w fakturze i kolorystyce z uwzględnieniem charakteru i specyfiki formy obiektów zabytkowych;
- 7) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji historycznych otworów okiennych i drzwi zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej istniejącej stolarki również pod względem podziałów stolarki, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwi zewnętrznych i historycznych podziałów stolarki okiennej;
- 8) wszelkie zamierzenia mające wpływ na stan zachowania obiektu i chronione elementy wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 9) dopuszcza się adaptację budynków zabytkowych – dostosowanie do nowych funkcji budynku z zastrzeżeniem zachowania historycznych cech budynków, dopuszcza się zmiany w układzie wewnętrznym obiektu.

6. W obszarze planu wyznaczono obiekty o wartościach historyczno - kulturowych współtworzące charakter wsi dla których ustala się:

- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech takich jak: forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały;
- 2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i z szalunkiem drewnianym, odeskowaniem i detalem architektonicznym, dla pozostałych budynków dopuszcza się ocieplenie zewnętrznych ścian, dla wszystkich budynków dopuszcza się ocieplenie wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę obiektu wg parametrów zawartych w § 12 (w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 6 ust. 6 pkt.1 przedmiotami ochrony);
- 4) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór stolarki historycznej, również pod względem podziałów stolarki;
- 5) w przypadku rozbiórki (w sytuacji złego stanu technicznego i/lub utraty wartości historycznych) obowiązują ustalenia szczegółowe jak dla lokalizacji nowych budynków zawarte w § 12, przy czym dopuszcza się odbudowę obiektu historycznego w obrysie budynku i w zakresie wysokości oraz kształtu dachu.

7. Część obszaru opracowania planu (wg zasięgu zaznaczonego na rysunku planu) znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Dla strefy tej ustala się:

- 1) celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznej struktury przestrzennej oraz charakteru zabudowy;
- 2) ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, w tym tereny historycznie niezabudowane, rozplanowanie dróg, ścieżek i placów, lokalizacja poszczególnych obiektów zabytkowych, architektoniczna forma zabudowy historycznej - zabytkowej, historyczne elementy zagospodarowania terenu tj. nawierzchnia (kamienny bruk), historyczne ogrodzenia, historyczna zieleń komponowana – układ i skład gatunkowy zieleni oraz zachowana mała architektura.;
- 3) nakaz nawiązania przy uzupełnianiu zabudowy do zasad historycznej kompozycji zespołu - poprzez kontynuację historycznej linii zabudowy, a także do skali i gabarytów, usytuowania budynków, formy dachów i innych charakterystycznych cech zabudowy historycznej;
- 4) nowa zabudowa wskazana do kształtowania w nawiązaniu tradycyjnych form zabudowy występujących we wsi i gminie, tj. kształt dachu dwuspadowy – symetryczny, proporcja rzutu budynku – stosunek boku krótszego do dłuższego minimum 1:1,2, stosowanie w wystroju elewacji nawiązania do historycznych materiałów i form;
- 5) nowe elementy zabudowy i zagospodarowania należy harmonijnie łączyć z obiektami historycznymi;
- 6) nakaz zapewnienia w nowej zabudowie dobrych standardów materiałowych i technologicznych, przy użyciu tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 7) dla obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

8. Ustala się strefę ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Mleczewo (zasięg pokazano na rysunku planu). Dla strefy ochrony ekspozycji ustala się:

- 1) celem ochrony w tej strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych;
- 2) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej – dla poszczególnych terenów w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zasady zabudowy i zagospodarowania są określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje ograniczenie gabarytów w tym wyklucza się lokalizowanie dominant wysokościowych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami publicznymi w obszarze planu są:

- 1) tereny zieleni urządzonej o symbolach: 15ZP, 19.ZP, 21.ZP;

- 2) teren usług sportu i rekreacji o symbolu 10.US;
- 3) tereny komunikacji – drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ i KDD;
- 4) tereny komunikacji – teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego o symbolu 29.KDX.

2. W obrębie poszczególnych terenów publicznych, z wyłączeniem terenu 24.KDZ, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu itp. Dla terenów 19.ZP i 21.ZP ze względu na zabytkowy charakter ustala się priorytet działań konserwatorskich, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz ustalenia zawarte w §6 ust.2.

3. Tereny o symbolach: 10.US, 17.U i 4.U przewidziane są dla realizacji zadań publicznych.

4. W istniejących i planowanych obiektach użyteczności publicznej należy uwzględnić wymagania obrony cywilnej.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenu w § 15.

2. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych poprzez:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów – dla tynków dopuszcza się jedynie barwy pastelowe;
- 2) zakaz stosowania materiałów: blachy falistej i trapezowej, siding;
- 3) ujednoczenie kolorystyki pokrycia dachów, którą ogranicza się do odcieni czerwieni, brązów, szarości i czerni – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W obszarze objętym ustaleniami planu występują następujące obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków - oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym – ogród przydworski, wpisany do rejestru zabytków z Nr 883 (wpis z dnia 21.01.1978r. - dawny rejestr zabytków woj. elbląskiego nr 14/77) – zasady ochrony wg §6 ust. 1.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;
- 3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
- 4) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej, po realizacji sieci ustanawia się obowiązek włączenia zabudowy do sieci;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami U i U,P zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów;
- 6) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę; w obszarze objętym planem należy zabezpieczyć dostawę wody (źródła wody pitnej i technologicznej)

w warunkach kryzysowych, tj. w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
- 2) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
- 3) docelowo nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny system odprowadzenia ścieków, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, wszystkie obiekty obowiązkowo przyłączyć do sieci – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu),
 - b) stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych,
 - c) wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) należy zachować istniejące rowy melioracyjne, dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych oraz modyfikację ich przebiegu przy zachowaniu systemu odwodnienia poszczególnych terenów, w celu ochrony przed podtopieniami.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych;
 - 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne;
 - 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii 15 kV oraz pozostałych, napowietrznych linii niskich napięć;
 - 4) dopuszcza się budowę lub wymianę napowietrznych linii energetycznych w formie linii napowietrznej lub kablowej;
 - 5) w obrębie pasów technologicznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:
 - a) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - b) dla lokalizacji obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci,
 - c) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) na rysunku planu przedstawiony przebieg linii 15 kV jest przebiegiem orientacyjnym - należy każdorazowo weryfikować przebieg tych linii oraz lokalizację słupów ze stanem faktycznym i ustalać zasięgi pasów technologicznych zgodnie z faktyczną lokalizacją sieci;
 - 7) wyznaczone pasy technologiczne nie obowiązują w sytuacji skablowania linii napowietrznych o napięciu 15.kV;
 - 8) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej przy granicy działki.
5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł do czasu wybudowania sieci gazowej, po wybudowaniu sieci, wyłącznie z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowej.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych zawartych w Ustawie o odpadach oraz zgodnie z przepisami lokalnymi.

9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci.

10. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących energię z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę wojewódzką nr 517 relacji Sztum – Stary Targ – Tropy Sztumskie.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnymi oraz pośrednio poprzez drogi wewnętrzne 26.KDW i 31.KDW wg rysunku planu oraz poprzez drogi wewnętrzne tworzone na terenach stosownie do potrzeb.

3. Ze wszystkich dróg w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym obsługę komunikacyjną terenów objętych planem należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych (z wyłączeniem terenu 24.KDZ), dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi (KX i KDX) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego w terenie 24.KDZ wyjątkowo - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do wielkości budynku lub jego programu użytkowego):

- 1) minimum 1 miejsce postojowe / budynek mieszkalny jednorodzinny/ lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej (dopuszcza się miejsce w garażu lub na podjeździe);
- 2) minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym;
- 3) dla budynków usługowych minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej oraz minimum 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych przy czym należy zapewnić:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na każdą usługę wbudowaną w budynek,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każdy pokój w motelach, hotelach, pensjonatach, hotelach pracowniczych, domach dziennego i stałego pobytu dla osób starszych i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 2 pracowników;
- 4) hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony, boiska otwarte – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących oraz 2 miejsca postojowe dla autokaru, nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla każdego obiektu;
- 5) obiekty usługowo-przemysłowe i przemysłowe – hale przemysłowe, place składowe, hurtownie, magazyny –w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 4 pracowników;
- 6) rzemiosło usługowe –nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla każdego obiektu.

6. Wymagane ustaleniami ust. 5 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

7. Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

8. W terenach o symbolach MNU (dla funkcji usługowej), P,U , U,KS i US należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- c) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

9. Przy realizacji parkingów wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

10. Gdy występuje konieczność, dopuszcza się w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi lokalizację dojazdów. Nakaz lokalizacji budynków oraz przebudów, rozbudów i nadbudów w minimalnej odległości 4m od wydzielonego dojazdu.

11. Należy zachować istniejące przejścia piesze oznaczone na rysunku planu, dopuszcza się ich remont, modernizację.

12. Należy wykonać drogi pożarowe do obiektów, które tego wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, dla pozostałych obiektów należy wyznaczyć i wykonać drogi pożarowe zgodnie z wymaganiami dotyczącymi poszczególnych obiektów.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występują tereny, dla których plan miejscowy przewidywałby scalenia i podziały nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Niemniej jednak plan miejscowy w ustaleniach szczegółowych dopuszcza podziały i łączenia nieruchomości wg ustaleń § 15.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dla terenu o symbolu 10.US dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie związanych z obsługą krótkotrwałych imprez, trwających nie dłużej niż tydzień.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem miejscowym nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 30% - dla terenów o symbolach: 9.U,KS, 14.MNU;
- 2) dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki:
 - a) dla terenów o symbolach: 1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.U, 5.ZD, 6.ZE, 7.MN, 8.MW,11.MN, 12.MN, 13.MW, 15.ZP, 16.MW, 18.MN, 19.ZP, 20.MW, 21.ZP, 22.P,U - plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości,
 - b) tereny o symbolach: 10.US, 17.U stanowią grunt będący własnością Gminy Stary Targ.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 15. Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi.

1. Karta terenu nr 1:

- 1) **symbol terenu:** 1.P,U; 2.P,U; 3.P,U;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: PU – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej:

a) funkcja podstawowa:

- budynki główne – produkcyjne, magazynowe, place składowe,
- budynki główne - użyteczności publicznej (budynki dla administracji publicznej, budynki biurowe i socjalne,
- budynki główne usługowe przeznaczone dla obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji),
- rzemiosło,
- budynki usługowe z zakresu instytucji otoczenia infrastruktury dla przedsiębiorstw produkcyjnych, w szczególności centrów logistycznych i dystrybucyjnych, instytucji wystawienniczych i wymiany informacji, centrów konferencyjnych,
- budynki dowolnie łączące powyższe funkcje w jednej bryle,
- budynki towarzyszące,

b) funkcja uzupełniająca:

- budynki główne – mieszkalne, mieszkania, lokale mieszkalne towarzyszące podstawowej funkcji terenu – budynki mieszkalne integralnie związane z działalnością produkcyjno – usługową – dopuszcza się 1 obiekt, lokal lub mieszkanie dla jednej wyodrębnionej usługi/produkcji – warunkiem lokalizacji budynku mieszkalnego, mieszkania lub lokalu mieszkalnego jest wcześniejsze wybudowanie funkcji usługowo – produkcyjnej lub realizacja funkcji usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowej równolegle,

c) wykluczone formy zabudowy

- obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) zakaz zabudowy przy granicy działki,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę 25%,
- e) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0 maksymalnie 2,0 (w tym 1,5 dla kondygnacji nadziemnych),
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej –2000m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość 12 m, a dla terenów w zasięgu strefy ochrony ekspozycji maksymalnie 10 m, przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 15 m, a w strefie ochrony ekspozycji do 12 m, na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 15% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji,

- b) dach płaski i/lub dach dwuspadowy, symetryczny i/lub dach wielospadowy, a w strefie ochrony ekspozycji dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 stopni do 45stopni, poza strefą kąt pochylenia połaci dachowej od 20⁰ do 45⁰, dopuszcza się zastosowanie ścianki kolankowej o maksymalnej wysokości 1,2m przy kącie nachylenia dachu do 22⁰, dla 30% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się dach o dowolnej formie odpowiadającej potrzebom technologicznym prowadzonej działalności;
- c) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w terenach o symbolach 1.PU i 3.PU należy urządzić pas zieleni izolacyjnej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu – zasady zagospodarowania zgodnie z § 5 ust.12,
- b) dla terenu o symbolu 2.PU występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust.4;
- c) w terenie o symbolu 1.P,U wyznaczono miejsce podłączenia komunikacyjnego (droga wewnętrzna/zjazd) z drogi zbiorczej o symbolu 24.KDZ – zakaz lokalizacji innych skrzyżowań/zjazdów z drogą 24.KDZ.

2. Karta terenu nr 2:

- 1) **symbol terenu:** 4.U;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** U – **tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania:**
- a) funkcja podstawowa:
- budynki użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty i wychowania, opieki społecznej, kultury, nauki oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji (funkcji o charakterze publicznym),
- b) funkcja uzupełniająca:
- budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego oraz inne usługi,
- c) wykluczone formy zabudowy:
- przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – jak w stanie istniejącym,
- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – jak w stanie istniejącym,
- c) intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 8 ust.2, przy zachowaniu zasad ochrony – ustalenia § 6 ust.4,
- b) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku,
- c) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku przy zachowaniu zasad ochrony – ustalenia § 6 ust.4;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,

- b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej- zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- c) w zasięgu terenu znajduje się obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków- zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5.

3. Karta terenu nr 3:

- 1) **symbol terenu:** 5.ZD;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** ZD – tereny ogródków działkowych:
 - a) funkcja podstawowa:
 - zagospodarowanie i zainwestowanie w tym zieleni związana z ogrodami działkowymi,
 - b) funkcja uzupełniająca:
 - zabudowa gospodarcza i altanowa,
 - dojazdy gospodarcze;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) linie zabudowy: nie ustala się linii zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 10%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki 70%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0 maksymalnie 0,1;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) maksymalna wysokość dla dopuszczonej zabudowy 5m,
 - b) dach dwuspadowy, symetryczny o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,
 - c) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego - zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8.

4. Karta terenu nr 4:

- 1) **Symbol terenu:** 6.ZE;
- 2) **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** tereny zieleni ekologicznej;
 - a) funkcja podstawowa:
 - naturalna zieleni ekologiczna - zieleni wysoka, średniowysoka i niska, z zastrzeżeniem zachowania wymaganej minimalnej odległości od obiektów i urządzeń melioracyjnych,
 - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) funkcja uzupełniająca:
 - zbiorniki wodne;
- 3) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) linie zabudowy: nie ustala się linii zabudowy,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 4) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się realizację zbiorników dużej i małej retencji oraz urządzenia i zbiorniki mikroretencji obszarowej i przyobektowej.

5. Karta terenu nr 5:

- 1) **symbol terenu:** 7.MN, 18.MN;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) funkcja podstawowa:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
 - b) funkcja uzupełniająca:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej,
 - c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej.
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
 - b) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
 - c) zakaz lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,
 - e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - f) nakaz lokalizacji budynków głównych kalenicą równoległą do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,9,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m²,
 - i) szerokość frontu nowo wydzielonej działki – min 20m,
 - j) maksymalna długość elewacji frontowej – 15 m,
 - k) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-100°;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) dla nowych budynków głównych:
 - maksymalna wysokość 10 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45, dla budynków ze ścianką kolankową kąt pochylenia połaci dachowej od 20 do 45, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,
 - proporcje rzutu budynku – stosunek elewacji bocznej do frontowej 1: 1,2-1,4,
 - b) dla nowych budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość 6 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
 - c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 8 ust.2,
 - d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) dla terenu o symbolu 18.MN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust.4,
- b) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z § 6 ust.8.

6. Karta terenu nr 6:

1) symbol terenu: 8.MW;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) funkcja podstawowa:

- budynki główne - mieszkalne wielorodzinne,
- budynki towarzyszące jedynie w formie zespołów garaży,

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) dopuszcza się lokalizację przy granicy działki budowlanej jedynie dopuszczonych budynków towarzyszących,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –35%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,4 (w tym 1,05 dla kondygnacji nadziemnych),
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się – nie przewiduje się nowych podziałów na działki budowlane;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla nowych budynków głównych:

- maksymalna wysokość 10m,
- dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 40 do 50, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1m,

b) dla nowych budynków towarzyszących w formie zespołu garaży:

- maksymalna wysokość 5 m,
- dachy płaskie,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 8 ust.2,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym:

- w przypadku przebudowy, dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz wysokości i rodzaju dachu istniejącego w dniu uchwalenia planu,
- dla budynków wyższych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych,
- nakaz stosowania w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,

- nakaz nawiązania formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- w przypadku rozbiórki i odbudowy budynku/obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.7.

7. Karta terenu nr 7:

1) **symbol i powierzchnia terenu:** 9.U, KS;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** U, KS – tereny zabudowy usługowej i parkingów:

a) funkcja podstawowa:

- budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, administracji, budynki biurowe oraz inne usługi nieuciążliwe,
- rzemiosło,
- parkingi, miejsca postojowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną oraz zielenią towarzyszącą,
- zieleń urządzona,
- zieleń naturalna i komponowana,
- zadrzewienia i zakrzaczenia,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze oraz drogi wewnętrzne,
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- e) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,2 (w tym 0,9 dla kondygnacji nadziemnych),
- f) dla miejsc postojowych dopuszcza się 90% utwardzenia terenu, należy zachować 10% terenu jako powierzchnia biologicznie czynna z przeznaczeniem na zieleń towarzyszącą parkingom;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,

- dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 40 do 50, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1m,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20 do 45 w odcieniach czerwieni, brązu i grafitów,

c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

d) dla terenów parkingów nakaz stosowania nawierzchni mineralnych, naturalnych – bruk kamienny,

e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków w parametrach jak dla nowej zabudowy,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7.

8. Karta terenu nr 8:

1) symbol i powierzchnia terenu: 10.US;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: US – tereny sportu i rekreacji:

a) funkcja podstawowa:

- obiekty sportu i rekreacji oraz budynki sportu i rekreacji,
- budynki towarzyszące w tym obiekty zaplecza sanitarnego,
- obiekty i tereny sportowe, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska sportowe itp.,
- budynki altan oraz wyposażenia terenu w tym ławki, kosze na śmieci, urządzone miejsca grillowania itp.,
- obiekty i budynki o charakterze publicznym,

b) funkcja uzupełniająca:

- budynki gastronomii, handlu detalicznego,
- zieleń urządzona, naturalna i komponowana,
- zadrzewienia i zakrzaczenia,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- obiekty tymczasowe,
- parkingi,

c) wykluczone formy zabudowy

- inne niż wymienione w pkt 1) obiekty usługowe, usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –20%,
- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- c) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,6 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4);

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dla obiektów i budynków sportu i rekreacji – forma i gabaryty oraz geometria dachów– kształtowana indywidualnie, według potrzeb funkcjonalnych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

c) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 40 do 50;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.7,
- b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3.

9. Karta terenu nr 9:

1) **symbol terenu:** 11.MN, 12.MN;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) funkcja podstawowa:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej,
- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,

b) wykluczone formy zabudowy

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) nakaz lokalizacji budynków głównych od strony drogi publicznej o symbolu 28.KDD, kalenicą główną równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi o symbolu 28.KDD,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,
- e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,9 (w tym 0,6 dla kondygnacji nadziemnych),
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej 400m², dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie ustala się – nie przewiduje się nowych podziałów geodezyjnych dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, wolnostojącej,
- h) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-100°;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla nowych budynków głównych:

- maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
- dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 40 do 50, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1m,
- proporcje rzutu budynku – stosunek elewacji bocznej do frontowej min. 1:1,2-1,4,

b) dla nowych budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy płaskie i/lub dachy dwuspadowe symetryczne i/lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20⁰ do 50⁰,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 8 ust.2,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu:

- w przypadku przebudowy dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz wysokości i rodzaju dachu istniejącego w dniu uchwalenia planu,

- dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych,

- nakaz stosowania w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,

- nakaz nawiązania formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,

- w przypadku rozbiórki i odbudowy budynku/obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,

b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,

c) w zasięgu terenu 12.MN znajduje się obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków- zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5,

d) w zasięgu terenu 11.MN znajdują się obiekty o wartościach historyczno – kulturowych współtworzące charakter wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 6.

10. Karta terenu nr 10:

1) **symbol terenu:** 13.MW;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) funkcja podstawowa:

- budynki główne - mieszkalne wielorodzinne – maksymalnie 8 wydzielonych lokali mieszkalnych w 1 budynku,

- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,

b) nakaz lokalizacji budynków głównych od strony drogi publicznej o symbolu 28.KDD, kalenicą główną równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi o symbolu 28.KDD,

c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%, dla budynku zlokalizowanego na dz. nr 169/58 (w dniu uchwalenia planu) – maksymalna powierzchnia zabudowy działki jak w stanie istniejącym,
- e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,9 (w tym 0,6 dla kondygnacji nadziemnych),
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie ustala się – nie przewiduje się nowych podziałów geodezyjnych dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla nowych budynków głównych:

- maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
- dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 40 do 50, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,
- proporcje rzutu budynku – stosunek elewacji bocznej do frontowej min. 1:1,2-1,4,

b) dla nowych budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy płaskie i/lub dachy dwuspadowe symetryczne i/lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20⁰ do 50⁰,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 8 ust.2,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu:

- w przypadku przebudowy dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz wysokości i rodzaju dachu istniejącego w dniu uchwalenia planu,
- podczas wymiany pokrycia dachu dopuszcza się pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych,
- nakaz stosowania w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- nakaz nawiązania formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- w przypadku rozbiórki i odbudowy budynku/obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- c) w zasięgu terenu 13.MW znajduje się obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków- zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5.

11. Karta terenu nr 11:

1) symbol terenu: 14.MNU;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej:

a) funkcja podstawowa:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe, rzemiosło usługowe takie jak m.in. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu oraz inne usługi niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- budynki towarzyszące przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,

b) funkcje wykluczone:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i bliźniacza oraz przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg,

c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową;**3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,9 (w tym 0,6 dla kondygnacji nadziemnych),
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie ustala się – nie przewiduje się nowych podziałów geodezyjnych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**a) dla nowych budynków głównych:**

- maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
- dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 40 do 50, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,0m,
- proporcje rzutu budynku – min. 1:1,2-1,4,

b) dla nowych budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy płaskie i/lub dachy dwuspadowe symetryczne i/lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20⁰ do 50⁰,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 8 ust.2,**d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu:**

- w przypadku przebudowy dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz wysokości i rodzaju dachu istniejącego w dniu uchwalenia planu,

- podczas wymiany pokrycia dachu dopuszcza się pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych,
- nakaz stosowania w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- nakaz nawiązania formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- w przypadku rozbiorczy i odbudowy budynku/obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3.

12. Karta terenu nr 12:

1) Symbol terenu: 15.ZP;

2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: tereny zieleni urządzonej:

a) funkcja podstawowa:

- wielowarstwowa zieleń komponowana,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców, wypoczynku i rekreacji,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- wyposażenie m. in. ławki, oświetlenie itp.,
- zbiorniki wodne, pomosty, kładki itp.,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) funkcja uzupełniająca:

- naturalna zieleń ekologiczna;

3) Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) procent powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%,
- b) ścieżki piesze i pieszo rowerowe oraz place należy wykonać w nawierzchni utwardzonej;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenie o symbolu 15.ZP znajduje się zbiornik wodny/staw – do zachowania,
- b) znajdujące się na terenie drzewa (starodrzew) podlega ochronie – nakaz pielęgnacji zadrzewień i ich rekompensacji,
- c) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- d) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- e) wokół stawu w terenie 15.ZP przebiega istniejący ciąg pieszy – historyczny ciąg komunikacyjny – do zachowania – dopuszcza się remont/wymianę nawierzchni, urządzenie przejść oraz modyfikacje w ich przebiegu przy zachowaniu głównych kierunków przejścia,

f) istniejący starodrzew podlega ochronie.

13. **Karta terenu nr 13:**

1) **Symbol terenu:** 19.ZP, 21.ZP;

2) **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** tereny zieleni urządzonej:

a) funkcja podstawowa:

- wielowarstwowa zieleń komponowana,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) funkcja uzupełniająca:

- naturalna zieleń ekologiczna;

3) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) procent powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%,

b) ścieżki piesze i pieszo rowerowe oraz place należy wykonać w nawierzchni z materiałów naturalnych – z kruszywa naturalnego, mineralnego;

4) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) tereny 19.ZP i 21.ZP stanowią obszar historycznego parku – obszar figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 6 ust. 4,

b) tereny objęte są strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej dawnego założenia dworsko-parkowego – zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 2,

c) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,

d) tereny zlokalizowane są w zasięgu historycznego układu ruralistycznego objętego strefą ochrony konserwatorskiej – § 6 ust.7.

14. **Karta terenu nr 14:**

1) **symbol terenu:** 16.MW;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) funkcja podstawowa:

- budynki główne - mieszkalne wielorodzinne – maksymalnie 8 wydzielonych lokali mieszkalnych w 1 budynku,
- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,

b) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki, przy obowiązującej linii zabudowy, budynków towarzyszących z tyłu działki,

c) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków towarzyszących w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,

- e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,2 (w tym 0,9 dla kondygnacji nadziemnych),
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie ustala się – nie przewiduje się nowych podziałów geodezyjnych dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla nowych budynków głównych:

- maksymalna wysokość 8 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
- dachy płaskie,

b) dla nowych budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy płaskie,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 8 ust.2,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu:

- w przypadku przebudowy dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz wysokości i rodzaju dachu istniejącego w dniu uchwalenia planu,
- podczas wymiany pokrycia dachu dopuszcza się pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych,
- nakaz stosowania w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- nakaz nawiązania formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- w przypadku rozbiórki i odbudowy budynku/obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7.

15. Karta terenu nr 15:

1) symbol terenu: 17.U;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: U – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania:

a) funkcja podstawowa:

- budynki użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty i wychowania, opieki społecznej, kultury, nauki oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji (funkcje o charakterze publicznym),

b) funkcja uzupełniająca:

- budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego oraz inne usługi,
- pomieszczenia mieszkalne/ mieszkania, nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych (będące częściami budynków głównych) – dopuszcza się maksymalną powierzchnię pomieszczeń mieszkalnych/mieszkań do 30% powierzchni użytkowej całego budynku,

- budynki towarzyszące,

c) wykluczone formy zabudowy

- przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,

b) zakaz lokalizacji budynków przy granicy działki i w odległości 1,5m od jej granicy,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,5 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0);

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla nowych budynków głównych:

- maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,

- dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 40 do 50, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,2m,

b) dla nowych budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy płaskie i/lub dachy dwuspadowe symetryczne i/lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20⁰ do 50⁰,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu:

- w przypadku przebudowy dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz wysokości i rodzaju dachu istniejącego w dniu uchwalenia planu,

- podczas wymiany pokrycia dachu dopuszcza się pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych,

- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,

- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,

- w przypadku rozbiórki i odbudowy budynku/obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z § 6 ust.8.

16. Karta terenu nr 16:

1) **symbol terenu:** 20.MW;

- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) funkcja podstawowa:
 - istniejący budynek dworu,
 - zabytkowa zieleń – ogród przydworski,
 - b) funkcja uzupełniająca: ścieżki piesze,
 - c) funkcja wykluczona:
 - zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – jak w stanie istniejącym,
 - b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – jak w stanie istniejącym,
 - c) intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie ustala się – nie przewiduje się nowych podziałów geodezyjnych dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej,
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 8 ust.2, przy zachowaniu zasad ochrony – ustalenia § 6 ust.5,
 - b) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku, dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku przy zachowaniu zasad ochrony – ustalenia § 6 ust.5 oraz w przypadku wymiany pokrycia dachu nakaz pozostawienia istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych,
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren obejmuje ogród przydworski wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego, objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej dawnego założenia dworsko-parkowego – zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z § 6 ust.1,
 - b) teren zlokalizowany jest w zasięgu historycznego układu ruralistycznego objętego strefą ochrony konserwatorskiej – § 6 ust.7 teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
 - c) w zasięgu terenu znajduje się obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków- zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5,
 - d) na granicy terenów o symbolach 30.KDD i 20.MW znajduje się szpaler drzew do zachowania i ochrony.

17. **Karta terenu nr 17:**

- 1) **symbol i powierzchnia terenu:** 22.P,U;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: P, U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej :
- a) funkcja podstawowa:
 - budynki usługowe,
 - budynki przemysłowe, produkcyjne w tym obiekty magazynowe i rzemiosło,
 - place składowe, place postojowe,
 - dopuszcza się łączenie obiektów usługowych i przemysłowych,
 - b) funkcja uzupełniająca:

- dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkań, lokali mieszkalnych towarzyszących podstawowej funkcji terenu jako lokale wbudowane lub dobudowane,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki towarzyszące,

c) wykluczone formy zabudowy:

- nowa zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- usługi chronione, tj. usługi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku,
- lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę – 25%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 2 (w tym 1,4 dla kondygnacji nadziemnych),
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000m²;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych związanych z podstawową funkcją terenu:
 - maksymalna wysokość 9 m, poziom posadowienia parteru ok. 0,6m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 40 do 50, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,
- b) dla pozostałych budynków i budowli:
 - maksymalna wysokość 10m przy czym w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 12m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 15% podstawowej bryły,
 - geometria dachu kształtowana indywidualnie, według potrzeb funkcjonalnych,
- c) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków w tym istniejących w dniu uchwalenia planu,
- d) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach,
- e) dopuszcza się odbudowę historycznego budynku gospodarczego w formie i nawiązaniem kształtu dachu do istniejącego zabytkowego budynku gospodarczego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.3,

- c) w zasięgu terenu znajduje się obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków- zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5,
- d) w zasięgu terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter wsi (obiekt częściowo w ruinie – dopuszcza się jego odbudowę zgodnie z pkt.4 lit.e) – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 8,
- e) część terenu obejmuje historyczny park ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków, który objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej dawnego założenia dworsko-parkowego – zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z § 6 ust.2.

§ 16. Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów komunikacyjnych.

1. Karta terenów nr 1:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 24.KDZ;
- 2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
 - a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,
 - b) klasyfikacja techniczna: droga zbiorcza;
- 3) **parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, tj. zgodnie z istniejącymi granicami własności,
 - b) przekrój: jezdnia z dwoma pasami ruchu, wyposażenie: chodniki, zatoki autobusowe i inne – zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) dostępność terenów przyległych do drogi – dostęp pośredni poprzez drogi publiczne niższych klas 25.KDD, 27.KDD, 30.KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne 26.KDW i 31.KDW, i inne tworzone stosownie do potrzeb, dostęp bezpośredni wyłącznie poprzez istniejące zjazdy oraz nowe zjazdy wskazane na rysunku planu w uzgodnieniu z zarządcą drogi. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej zarządca drogi może zlikwidować istniejące bezpośrednie zjazdy i wykonać nowe dojazdy do nieruchomości,
 - d) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w pasie drogowym znajduje się zieleń przydrożna. Ochrona zieleni przydrożnej zgodnie z odrębnymi przepisami. Dopuszcza się wycinkę drzew na cele przebudowy, rozbudowy i utrzymania drogi oraz drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego,
 - f) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 8.

2. Karta terenów nr 2:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 25.KDD, 27.KDD, 28.KDD i 30.KDD;
- 2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
 - a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,
 - b) klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe;
- 3) **parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - a) 1/2 -ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - c) szerokość jezdni min.5,0 m,
 - d) jednostronne chodniki o szerokości min 1,0 m,
 - e) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji,
 - f) dla terenu 27.KDD i 30. KDD dopuszcza się nawierzchnię z bruku kamiennego,

- g) istniejąca zieleń wysoka zlokalizowana w szpalerze drzew na granicy terenów 30.KDD i 20.MW podlega ochronie zgodnie z § 5 ust. 1,
- h) w terenie 30.KDD od strony terenu 20.MW należy zachować min 6m pas zieleni,
- i) tereny o symbolach: część 27.KDD, 28.KDD, 30.KDD znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- j) tereny o symbolach: 28.KDD i 30.KDD znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- k) teren 25.KDD znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust.8,
- l) teren 27.KDD stanowi historyczny ciąg komunikacyjny.

3. Karta terenów nr 3:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 29.KDX;
- 2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
 - a) przeznaczenie: teren publicznie dostępnego ciągu pieszo - jezdnego,
 - b) klasyfikacja techniczna: ciąg pieszo jezdny;
- 3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**
 - a) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się łączenie ruchu pieszo – jezdno – rowerowego w jednej przestrzeni,
 - c) dopuszcza się nawierzchnię z bruku kamiennego,
 - d) istniejąca zieleń wysoka zlokalizowana w szpalerze drzew na granicy terenów 29.KDX i 19.ZP podlega ochronie zgodnie z § 5 ust. 1,
 - e) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
 - f) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej: wsi lokacyjnej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
 - g) teren stanowi historyczny ciąg komunikacyjny.

4. Karta terenów nr 4:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 26.KDW, 31.KDW;
- 2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
 - a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,
 - b) klasyfikacja techniczna; droga wewnętrzna;
- 3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**
 - a) szerokość drogi – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się łączenie ruchu pieszo – jezdno – rowerowego w jednej przestrzeni,
 - c) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego,
 - d) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji,
 - e) teren 31.KDW i część terenu 26.KDW znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust.8.

5. Karta terenów nr 5:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 23.KX;
- 2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

- a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,
- b) klasyfikacja techniczna; ciągi pieszo – rowerowe i pieszo - jezdne;

3) parametry, wyposażenie, dostępność;

- a) szerokość ciągu pieszego – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się łączenie ruchu pieszo – jezdno – rowerowego w jednej przestrzeni,
- c) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego,
- d) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji,
- e) zakaz włączenia komunikacyjnego do terenu 24.KDZ,
- f) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – zasady zagospodarowania zgodnie z§ 6 ust.8.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc uchwała nr IV/24/2007 Rady Gminy Stary Targ z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Mleczewo.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.

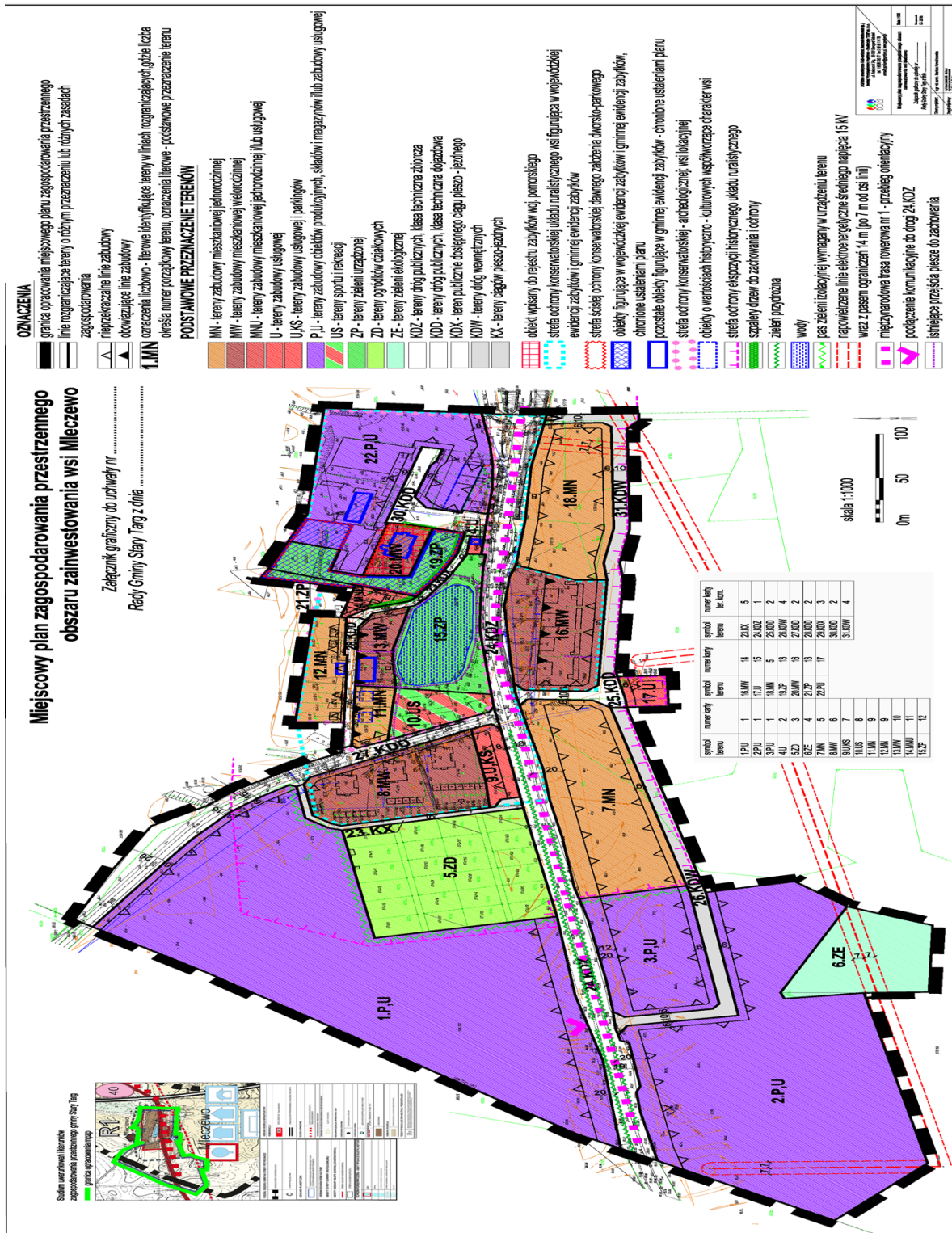
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Magdalena Wasiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/41/2019
Rady Gminy Stary Targ
z dnia 14 czerwca 2019 r.

Uchwały Rady Gminy Stary Targ nr IX/41/2019 z dnia 14 czerwca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Mleczewo



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/41/2019
Rady Gminy Stary Targ
z dnia 14 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Stary Targ, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zainwestowania wsi Mleczewo, **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 25 stycznia 2019r do dnia 20 lutego 2019r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi tj. do dnia 08.03.2019r. **do projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga.**

2. Wójt Gminy Stary Targ rozstrzygnął złożoną uwagę pozytywnie. Ustalenia planu miejscowego odnośnie wyznaczonej linii zabudowy w terenie 22.P,U umożliwiają rozbudowę budynku wg załączonego do uwagi załącznika graficznego. Rada Gminy przyjmuje stanowisko Wójta.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Magdalena Wasiewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/41/2019
Rady Gminy Stary Targ
z dnia 14 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1.

1. Ustalenia planu miejscowego generalnie nie wprowadzają nowych terenów inwestycyjnych, które należałoby uzbroić względem planu dotychczas obowiązującego zatem Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje konieczności ponoszenia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury, wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

2. Wg. ustaleń planu miejscowego wystąpi konieczność poniesienia przez Gminę nakładów na wydzielenie i budowę, wraz z oświetleniem publicznie dostępnego ciągu pieszo jezdnego o symbolu 29.KDX.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 2077, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne.

6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Magdalena Wasiewicz