

UCHWAŁA NR.....

RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: **Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska** oraz dla części miejscowości **Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyny, Tadajówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiany: Dz. U z 2016: poz. 1579, poz. 1948), art. 20 ust.1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiany: Dz. U z 2016: poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz.1579) oraz Uchwały Nr 45/VII/15 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Raczyny, Rozwozin, Sadowo, Tadajówka, Wólka Kliczewska oraz Uchwały Nr 157/XXIV/16 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 10 października 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Raczyny, Rozwozin, Sadowo, Tadajówka, Wólka Kliczewska, oraz Uchwały nr 205/XXIX/17 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 3 marca 2017 r.. zmieniającej uchwałę w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz części miejscowości Będzimin, Kruszewo, Raczyny, Tadajówka, Rada Miejska w Żurominie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r.

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyny, Tadajówka zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.
2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:
 - 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;

- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego w skali 1:2000 wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych oznaczonych symbolami literowymi:
 - a) Będzymin – symbol lit. – **a**;
 - b) Dębsk – symbol lit. – **b**;
 - c) Kliczewo Duże – symbol lit. – **c**;
 - d) Kliczewo Małe – symbol lit. – **d**;
 - e) Kosewo – symbol lit. – **e**;
 - f) Kruszewo – symbol lit. – **f**;
 - g) Młudzyn – symbol lit. – **g**;
 - h) Nowe Nadratowo – symbol lit. – **h**;
 - i) Stare Nadratowo – symbol lit. – **i**;
 - j) Raczyny – symbol lit. – **j**;
 - k) Rozwozin – symbol lit. – **k**;
 - l) Sadowo – symbol lit. – **l**;
 - m) Tadajówka – symbol lit. – **m**;
 - n) Wólka Kliczewska – symbol lit. – **n**;
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Żuromin.

§2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
 - 1) granicy opracowania planu;
 - 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) cyfrowo-literowych oznaczeń terenów funkcjonalnych o określonym przeznaczeniu;
 - 5) granica strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych;
 - 6) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych;
 - 7) granic strefy ochronnej ujęcia wody;
 - 8) zwymiarowania podanego w metrach.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów funkcjonalnych należy rozumieć:
 - 1) poz. 1. oznaczenia – symbol literowy: zgodny z symbolem odpowiedniej jednostki planistycznej;
 - 2) poz. 2. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca odpowiedni teren funkcjonalny;
 - 3) poz. 3. oznaczenia – symbol literowy: oznacza sposób użytkowania terenu zgodny z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi uchwały.
5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
 - 12) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 13) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;
 - 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 15) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
6. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) Ileć w uchwale jest mowa o:
 - a) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających;
 - b) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia;
 - c) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
 - d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów funkcjonalnych z zastrzeżeniem §5;
 - e) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstw terenu w obrębie posadowienia obiektu;
 - f) **strefie ochronnej elektrowni wiatrowych** - należy przez to rozumieć strefę ochronną związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z ustaleniami planu;
 - g) **strefie ochronnej sieci elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć strefę ochronną związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania sieci elektroenergetycznych, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z ustaleniami planu;
 - h) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
 - i) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - j) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
 - k) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz aktami zmieniającymi;
 - l) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary generujące uciążliwości;
 - m) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zielen o wysokości przekraczającej 3 m.

ROZDZIAŁ III
PRZEPISY OGÓLNE

§4.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - 3) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
 - 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 5) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 6) **R** - tereny rolnicze;
 - 7) **RL** – tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 8) **ZL** - tereny lasów;
 - 9) **Z** – tereny zieleni;
 - 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 11) **WP** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 12) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 13) **R/ZZ** – tereny rolnicze na obszarach powodziowych;
 - 14) **Z/ZZ** – tereny zieleni na obszarach powodziowych;
 - 15) **ZL/ZZ** - tereny lasów na obszarach powodziowych;
 - 16) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
 - 17) **IE** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 18) **KD(Z)** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 19) **KD(L)** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 20) **KD(D)** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 21) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych;
- 2) dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących w dniu uchwalania planu budynków;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont, w obrysie istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią rozgraniczającą teren funkcjonalny stanowiący drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w części pomiędzy linią rozgraniczającą teren funkcjonalny stanowiący drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) dopuszcza się w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem RM lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń:
 - a) ustala się wysokość wznoszonych ogrodzeń:
 - na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN, U** - nie wyżej niż 1,50 m;
 - na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **IT, IE, RM, RU, R, UP** - nie wyżej niż 1,60 m;
 - dla pozostałych terenów funkcjonalnych nie ustala się parametrów technicznych ogrodzeń;
 - b) ustala się, iż ogrodzenia należy realizować jako ażurowe z możliwością wykonania podmurówki;
 - c) do realizacji ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne takie jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych, siatkowych;
 - d) ustala się, iż w celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt należy w ogrodzeniach zastosować otwory wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm;
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych;
- 7) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez budynki inwentarskie zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - a) dopuszcza się remont i modernizację istniejących przedsięwzięć, o których mowa powyżej zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz przepisach odrębnych;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowych związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych, obejmującą obszary wyznaczone na załączniku graficznym w granicach jednostek planistycznych wymienianych poniżej:
 - a) Dębsk – jednostka planistyczna – symbol lit. – **b**;
 - b) Kliczewo Duże – jednostka planistyczna – symbol lit. – **c**;
 - c) Kliczewo Małe – jednostka planistyczna – symbol lit. – **d**;
 - d) Kosewo – jednostka planistyczna – symbol lit. – **e**;
 - e) Nowe Nadratowo – symbol lit. – **h**;
 - f) Stare Nadratowo – symbol lit. – **i**;
- 9) w granicach strefy, o której mowa powyżej ustanawia się ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami § 11;
- 10) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: **RM, R, RU** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - d) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;

- 11) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów promieniowania pola elektromagnetycznego w granicach terenów funkcjonalnych przeznaczonych pod zabudowę, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Ustala się zasady w zakresie ochrony przyrody:
 - 1) w zakresie ochrony przyrody zastosowanie mają obowiązujące przepisy odrębne związane z lokalizacją obszaru opracowania planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;
 - a) przepisy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w granicach jednostek planistycznych wymienionych poniżej znajdujących się w całości w Obszarze Chronionego Międzyrzecze Skrwy i Wkry:
 - Będzimin – jednostka planistyczna – symbol lit. „a”;
 - Kruszewo – jednostka planistyczna – symbol lit. „f”;
 - Rozwozin – jednostka planistyczna – symbol lit. „k”
 - Raczyny – jednostka planistyczna – symbol lit. „j”;
 - Tadańówka – jednostka planistyczna – symbol lit. „m”;
 - b) przepisy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Dębsk – jednostka planistyczna „b” w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;
 - 2) w zakresie ochrony przyrody zastosowanie mają obowiązujące przepisy odrębne związane z lokalizacją obszaru opracowania planu w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki kod PLB 140008;
 - a) przepisy, o których mowa powyżej obowiązują w granicach jednostki planistycznej Młudzyn – jednostka planistyczna „g” w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.
3. Ustala się, iż w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony krajobrazu, o których mowa w przepisach odrębnych.

§7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Dębsk – symbol lit. – b** obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 3;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 9;
 - 2) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Kliczewo Duże – symbol lit. – c** obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 7;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 41;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 42;
 - d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 43;
 - e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 44;

- f) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 5, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 45;
- 3) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Kosewo – symbol lit. – e** obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 5;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 6;
- 4) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Młudzyn – symbol lit. – g** obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 7;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 9;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 10;
 - d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 11;
- 5) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Nowe Nadratowo – symbol lit. – h** obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 4;
- 6) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Stare Nadratowo – symbol lit. – i** obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 2;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 3;
- 7) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Raczyny – symbol lit. – j** obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-54, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 8;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-54, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 9;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-54, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – (brak numeru w miejscowości na karcie GEZ) AZP - 10;
 - d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 4;
 - e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 5;
 - f) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 6;
 - g) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 7;
- 8) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Rozwozin – symbol lit. – k** obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 8;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 26;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 27;
- 9) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Wólka Kliczewska – symbol lit. – n** obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 46;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 47;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 48;
 - d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 5, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 49;
 - e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 6, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 50;
 - f) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 1;
- 10) nakazuje się ochronę obszarów wymienionych w pkt 1-9 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Dębsk – symbol lit. – b** zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 15, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - b) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 16, Datowanie: lata 20-te. 30-te XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - c) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 20, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - d) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 21, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - e) Obiekt: Budynek gospodarczy, Adres: Dębsk 22, Datowanie: XIX/XX w., Funkcja obiektu: gospodarcza, forma ochrony: GEZ;
 - f) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 28, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - g) Obiekt: Budynek gospodarczy, Adres: Dębsk 69, Datowanie: XIX/XX w., Funkcja obiektu: gospodarcza, forma ochrony: GEZ;
 - h) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 80, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - i) Obiekt: Budynek szkoły, Adres: Dębsk 105A, Datowanie: 1914, Funkcja obiektu: oświatowa, forma ochrony: GEZ;
- 12) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Kliczewo Duże – symbol lit. – c** zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Kliczewo Duże 39, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;

- 13) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Kliczewo Małe – symbol lit. – d** zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) Obiekt: Dwór w zespole dworsko-parkowym, Adres: Kliczewo Małe 22, Datowanie: początek XIX w., funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: REJESTR (234-A 1981-10-08);
 - b) Obiekt: Park w zespole dworsko-parkowym, Adres: Kliczewo Małe 22, Datowanie: XIX w., forma ochrony: GEZ;
 - c) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Kliczewo Małe 5, Datowanie: lata 20-te, 30-te XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - d) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Kliczewo Małe 19, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - e) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Kliczewo Małe 8, Datowanie: lata 20-te i 30-te XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - f) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Kliczewo Małe 24, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
- 14) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej **Kosewo – symbol lit. – e** zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) Obiekt: Kapliczka przydrożna, Adres: Kosewo, Datowanie: 2 poł. XIX w., Funkcja obiektu: sakralna, forma ochrony: GEZ;
 - b) Obiekt: Dom murowany, Adres: Kosewo 40, Datowanie: lata 20-te i 30-te XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - c) Obiekt: Dom murowany, Adres: Kosewo 12, Datowanie: XIX/XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
- 15) nakazuje się ochronę obiektów wymienionych w pkt 11-15 oraz ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych w tych obiektach i ich otoczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają: drogi publiczne oznaczone w planie symbolami literowymi **KD**, a także drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;
 - 4) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, RM, R, RU**;
 - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **U**;

- c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług dla terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **UP**;
 - d) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o powierzchni zabudowy poniżej 550 m²;
 - e) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla zespołu budynków inwentarskich zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, których łączna powierzchnia zabudowy przekracza 550 m²;
 - f) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - a) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, U, UP, IT, IE** jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RU, RM, R, Z** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej.
 - a) ustala się minimalne przekroje sieci wodociągowej 90 mm

4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;

- a) dopuszcza się obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowo-wodnych;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - a) ustala się minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 60 mm;
- 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, RM, U, UP, IT, IE** należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, RM, U, UP, IT, IE** indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym R i RU należy odprowadzać do zamkniętej istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) obowiązek wynikający z pkt 4 nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy związanej z budynkami inwentarskimi o obsadzie mniejszej niż 40DJP;
- 5) ustala się minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 300 mm;
- 6) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
- 5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 110 kV;
 - b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
 - c) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
 - d) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia wyznacza się granice strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się następujące szerokości stref ochronnych sieci elektroenergetycznych, o których mowa powyżej:
 - a) 15,0 m osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym;
 - b) 5,0 m osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym;
 - 5) ustala się w granicach stref ochronnych sieci elektroenergetycznych zakaz lokalizacji budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej;

- 6) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 7) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - a) dopuszcza się ogrzewanie paliwami które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
 - 2) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
 - a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się minimalne przekroje sieci gazowej 20 mm.

§9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **R, RM i RU**:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;
 - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R** i **RM** zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 10.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dopuszcza się wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

§ 11.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem § 6;
- 2) w granicach strefy ochronnej elektrowni wiatrowych ustanawia się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 3) w granicach strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych ustanawia się zakaz lokalizowania budynków i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry:
 - a) w granicach jednostek planistycznych znajdujących się w całości w obszarze wymiennym powyżej:
 - Będzimin – jednostka planistyczna – symbol lit. „a”;
 - Kruszewo – jednostka planistyczna – symbol lit. „f”;
 - Rozwozin – jednostka planistyczna – symbol lit. „k”
 - Raczyń – jednostka planistyczna – symbol lit. „j”;
 - Tadańówka – jednostka planistyczna – symbol lit. „m”;
 - b) w obszarze jednostki planistycznej Dębisk – symbol lit. „b” zgodnie z granicą wyznaczoną na załączniku graficznym;
- 5) wynikające z położenia w Obszarze Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki kod PLB 140008 w granicach jednostki planistycznej Młudzyn – symbol lit. „g” w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.

§ 12.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami R/ZZ, RL/ZZ, Z/ZZ wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z załącznikiem nr 1 – jednostka planistyczna Młudzyn – symbol lit. „g”.
2. W granicach planu nie występują:

- 1) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) tereny górnicze.

§13.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
2. W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MN, U, RM, RU – 30%;
- 2) pozostałe tereny funkcjonalne – 1%.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
JEDNOSTKA PLANISTYCZNA BĘDZIMIN – SYMBOL LITEROWY „a”

§15.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym MN.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **a-01MN, a-02MN, a-03MN, a-04MN, a-05MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 (30%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: max. 20 m;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§16.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym U.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **a-01U, a-02U, a-03U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usługowy realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 (40%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,80 (80 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego: max. 20 m;
 - c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - d) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§17.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **a-01UP, a-02UP, a-03UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;

- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§18.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **a-01RM, a-02RM, a-03RM, a-04RM, a-05RM, a-06RM, a-07RM, a-08RM, a-09RM, a-10RM, a-11RM, a-12RM, a-13RM, a-14RM, a-15RM, a-16RM, a-17RM, a-18RM, a-19RM, a-20RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);

- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§19.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01RU**, **a-02RU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
- max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§20.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§21.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;

- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§22.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01WP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepraw, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01WS** ustala się.
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.
- §24.**

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01RL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§25.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§26.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 5 lit b).**

§27.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01KD(L)**, **a-02KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - a-01KD(L) - 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-02KD(L) - 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§28.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01KDW, a-02KDW, a-03KDW, a-04KDW, a-05KDW, a-06KDW, a-07KDW, a-08KDW, a-09KDW, a-10KDW, a-11KDW, a-12KDW, a-13KDW, a-14KDW, a-15KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - a-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-04KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-08KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-09KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-10KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-11KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-12KDW – zmienna, w przedziale od 8 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-13KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-14KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-15KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA DEBSK – SYMBOL LITEROWY „b”

§29.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym U.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usługowy realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 (40%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,80 (80 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego: max. 20 m;
 - c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - d) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§30.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§31.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01RM, b-02RM, b-03RM, b-04RM, b-05RM, b-06RM, b-07RM, b-08RM, b-09RM, b-10RM, b-11RM, b-12RM, b-13RM, b-14RM, b-15RM, b-16RM, b-17RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);

- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§32.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01RU, b-02RU, b-03RU, b-04RU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
- max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;

§33.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§34.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
- max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
- max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§35.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-03R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

§36.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.
- §37.**

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01Z** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§38.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym IE.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01IE** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą elektroenergetyczną;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 (90%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,9 (90 %);
 - 4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 1 kondygnacja nadziemnie – nie wyżej jednak niż 11,0 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu:
 - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§39.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym IT.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01IT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny teren infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą wodociągową;

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 (90%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,9 (90 %);
- 4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 11,0 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu:
 - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§40.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01KD(L)**, **b-02KD(L)**, **b-03KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - b-01KD(L) - zmienna, w przedziale od 9 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-02KD(L) - zmienna, w przedziale od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-03KD(L) - zmienna, w przedziale od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§41.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01KDW**, **b-02KDW**, **b-03KDW**, **b-04KDW**, **b-05KDW**, **b-06KDW**, **b-07KDW**, **b-08KDW**, **b-09KDW**, **b-10KDW**, **b-11KDW**, **b-12KDW**, **b-13KDW**, **b-14KDW**, **b-15KDW**, **b-16KDW**, **b-17KDW**, **b-18KDW**, **b-19KDW**, **b-20KDW**, **b-21KDW**, **b-22KDW**, **b-23KDW**, **b-24KDW**, **b-25KDW**, **b-26KDW**, **b-27KDW**, **b-28KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - b-01KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-02KDW – 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-03KDW – 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-04KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;

- b-05KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-06KDW – zmienna, w przedziale od 5,5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-07KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-08KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-09KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-10KDW – 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-11KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-12KDW – zmienna, w przedziale od 5,5 m do 11,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-13KDW – zmienna, w przedziale od 8 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-14KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-15KDW – zmienna, w przedziale od 6,5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-16KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-17KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-18KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-19KDW – 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-20KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-21KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-22KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-23KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-24KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-25KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-26KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-27KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-28KDW – zmienna, w przedziale od 7 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KLICZEWO DUŻE – SYMBOL LITEROWY „c”

§42.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym U.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01U, c-02U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usługowy realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 (40%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,80 (80 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego: max. 20 m;
 - c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - d) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§43.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu.
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadłe lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§44.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01RM, c-02RM, c-03RM, c-04RM, c-05RM, c-06RM, c-07RM, c-08RM, c-09RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);

- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§45.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01RU**, **c-02RU**, **c-03RU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
- max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§46.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§47.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;

- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§48.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-03R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

§49.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01WS** ustala się.
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

- b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 50.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01WP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepraw, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01RL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§52.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§53.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 5 lit b).**

§54.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KD(Z), c-02KD(Z)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - c-01KD(Z) - zmienna, w przedziale od 8 m do 42 m zgodnie z rysunkiem planu
 - c-02KD(Z) - zmienna, w przedziale od 13 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§55.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KD(L), c-02KD(L), c-03KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - c-01KD(L) - zmienna, w przedziale od 12 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-02KD(L) - 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-03KD(L) - zmienna, w przedziale od 12,5 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§56.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KDW, c-02KDW, c-03KDW, c-04KDW, c-05KDW, c-06KDW, c-07KDW, c-08KDW, c-09KDW, c-10KDW, c-11KDW, c-12KDW, c-13KDW, c-14KDW, c-15KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - c-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-02KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-03KDW – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-04KDW – zmienna, w przedziale od 5,5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-05KDW – zmienna, w przedziale od 8,5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-06KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-07KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-08KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-09KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-10KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-11KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-12KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-13KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-14KDW – zmienna, w przedziale od 12 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c-15KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KLICZEWO MAŁE – SYMBOL LITEROWY „d”

§57.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **d-01RM, d-02RM, d-03RM, d-04RM, d-05RM, d-06RM, d-07RM, d-08RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§58.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§60.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-03R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

§61.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§62.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§63.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§64.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KD(Z)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna w przedziale od 12 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§65.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna w przedziale od 15 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KDW, d-02KDW, d-03KDW, d-04KDW, d-05KDW, d-06KDW, d-07KDW, d-08KDW, d-09KDW, d-10KDW, d-11KDW, d-12KDW, d-13KDW, d-14KDW, d-15KDW, d-16KDW, d-17KDW, d-18KDW, d-19KDW, d-20KDW, d-21KDW, d-22KDW, d-23KDW, d-24KDW, d-25KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - d-01KDW – 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-04KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-05KDW – zmienna, w przedziale od 7,5 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-08KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-09KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-10KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-11KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-12KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-13KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-14KDW – 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-15KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-16KDW – zmienna, w przedziale od 10 m do 13,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-17KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-18KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-19KDW – zmienna, w przedziale od 5,5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-20KDW – zmienna, w przedziale od 10 m do 13,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-21KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-22KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-23KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-24KDW – zmienna, w przedziale od 8 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - d-25KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KOSEWO – SYMBOL LITEROWY „e”

§67.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01RM, e-02RM, e-03RM, e-04RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§68.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01RU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§70.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§71.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§72.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§73.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§74.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna w przedziale od 9 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§75.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01KDW, e-02KDW, e-03KDW, e-04KDW e-05KDW, e-06KDW e-07KDW, e-08KDW e-09KDW, e-10KDW, e-11KDW, e-12KDW, e-13KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - e-01KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-03KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-04KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-05KDW – zmienna, w przedziale od 9 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-06KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-07KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-08KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-09KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-10KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 11 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-11KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-12KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - e-13KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KRUSZEWO – SYMBOL LITEROWY „f”

§76.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **f-01UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu.
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§77.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **f-01RM, f-02RM, f-03RM, f-04RM, f-05RM, f-06RM, f-07RM, f-08RM, f-09RM, f-10RM, f-11RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§78.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01RU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

- c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§79.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§80.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01WS** ustala się.
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§81.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§82.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 5 lit b).**

§83.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01KD(L)**, **f-02KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **f-01KD(L)** - zmienna, w przedziale od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - **f-02KD(L)** - zmienna, w przedziale od 12 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodne z przepisami odrębnymi.

§84.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01KDW**, **f-02KDW**, **f-03KD**, **f-04KD**, **f-05KD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - f-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - f-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - f-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - f-04KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - f-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA MŁUDZYN – SYMBOL LITEROWY „g”

§85.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **g-01UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu.
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§86.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **g-01RM, g-02RM, g-03RM, g-04RM, g-05RM, g-06RM, g-07RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§87.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01RU, g-02RU, g-03RU, g-04RU, g-05RU**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

- c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§88.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§89.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-02R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

- e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§90.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01WP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepraw, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§91.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§92.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01RL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§93.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§94.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§95.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni urządzonej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§96.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym R/ZZ.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01R/ZZ**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze na obszarach powodziowych;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu funkcjonalnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§97.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z/ZZ.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01Z/ZZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni na obszarach powodziowych;

- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu funkcjonalnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§98.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL/ZZ.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01ZL/ZZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów na obszarach powodziowych;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu funkcjonalnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§99.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(D).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01KD(D)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna w przedziale od 10 m do 21 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§100.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01KDW, g-02KDW, g-03KDW, g-04KDW, g-05KDW, g-06KDW, g-07KDW, g-08KDW, g-09KDW, g-10KDW, g-11KDW, g-12KDW, g-13KDW, g-14KDW, g-15KDW, g-16KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg;

- g-01KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-04KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-07KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-08KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-09KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-10KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-11KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-12KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-13KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-14KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-15KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-16KDW – zmienna, w przedziale od 6,5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NOWE NADRATOWO – SYMBOL LITEROWY „h”

§101.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **h-01UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu.
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§102.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **h-01RM, h-02RM, h-03RM, h-04RM, h-05RM, h-06RM, h-07RM, h-08RM, h-09RM, h-10RM, h-11RM, h-12RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§103.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **h-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§104.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **h-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§105.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **h-03R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;

- c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

§106.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **h-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§107.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **h-01RL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§108.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **h-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§109.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **h-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§110.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **h-01KD(L)**, **h-02KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - h-01KD(L) - zmienna, w przedziale od 9 m do 14,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h-02KD(L) - 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§111.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **h-01KDW**, **h-02KDW**, **h-03KDW**, **h-04KDW**, **h-05KDW**, **h-06KDW**, **h-07KDW**, **h-08KDW**, **h-09KDW**, **h-10KDW**, **h-11KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - h-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h-02KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h-03KDW – zmienna, w przedziale od 12 m do 29 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h-04KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h-08KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h-09KDW – 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h-10KDW – zmienna, w przedziale od 9 m do 26,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - h-11KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA STARE NADRATOWO – SYMBOL LITEROWY „i”

§112.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-**01RU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§113.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **i-01RM, i-02RM, i-03RM, i-04RM, i-05RM, i-06RM, i-07RM, i-08RM, i-09RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§114.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **i-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§115.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **i-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§116.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **i-03R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

§117.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **i-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§118.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **i-01RL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

- d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§119.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **i-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§120.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **i-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 5 lit b).**

§121.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **i-01KD(L)**, **i-02KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **i-01KD(L)** - 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - **i-02KD(L)** - 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§122.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **i-01KDW, i-02KDW, i-03KDW, i-04KDW, i-05KDW, i-06KDW, i-07KDW, i-08KDW, i-09KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - i-01KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - i-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - i-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - i-04KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - i-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - i-06KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - i-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - i-08KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - i-09KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA RACZYNY – SYMBOL LITEROWY „j”

§123.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **j-01UP, j-02UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu.
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§124.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **j-01RM, j-02RM, j-03RM, j-04RM, j-05RM, j-06RM, j-07RM, j-08RM, j-09RM, j-10RM, j-11RM, j-12RM, j-13RM, j-14RM, j-15RM, j-16RM, j-17RM, j-18RM, j-19RM, j-20RM, j-21RM, j-22RM, j-23RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§125.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-01RU, j-02RU, j-03RU, j-04RU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§126.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§127.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§128.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-01WP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepraw, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§129.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§130.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-01RL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§131.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§132.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 5 lit b).**

§133.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym IT.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **j-01IT** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny teren infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą wodociągową;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 (90%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,9 (90 %);
 - 4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 1 kondygnacja nadziemnie – nie wyżej jednak niż 11,0 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu:
 - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§134.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-01KDW, j-02KDW, j-03KDW, j-04KDW, j-05KDW, j-06KDW, j-07KDW, j-08KDW, j-09KDW, j-10KDW, 11KDW, j-12KDW, j-13KDW, j-14KDW, j-15KDW, j-16KDW, j-17KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- j-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-04KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-07KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-08KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-09KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-10KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-11KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-12KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-13KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-14KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-15KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-16KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- j-17KDW – zmienna, w przedziale od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA ROZWOZIN – SYMBOL LITEROWY „k”

§135.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym MN.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **k-01MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 (30%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: max. 20 m;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§136.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **k-01UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§137.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **k-01RM, k-02RM, k-03RM, k-04RM, k-05RM, k-06RM, k-07RM, k-08RM, k-09RM, k-10RM, k-11RM, k-12RM, k-13RM, k-14RM, k-15RM, k-16RM, k-17RM, k-18RM, k-19RM, k-20RM, k-21RM, k-22RM, k-23RM, k-24RM, k-25RM, k-26RM, k-27RM, k-28RM, k-29RM, k-30RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§138.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **k-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§139.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **k-02R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);

- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§140.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **k-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§141.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01WP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
- b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepraw, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§142.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **k-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§143.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **k-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 5 lit b).**

§144.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **k-01ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni urządzonej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§145.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **k-01KDW, k-02KDW, k-03KDW, k-04KDW, k-05KDW, k-06KDW, k-07KDW, k-08KDW, k-09KDW, k-10KDW, k-11KDW, k-12KDW, k-13KDW, k-14KDW, k-15KDW, k-16KDW, k-17KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - k-01KDW – zmienna, w przedziale od 12,5 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-03KDW – zmienna, w przedziale od 5,5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-04KDW – zmienna, w przedziale od 6,5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-05KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-08KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-09KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-10KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-11KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 11,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-12KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-13KDW – zmienna, w przedziale od 15 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-14KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-15KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-16KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - k-17KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA SADOWO – SYMBOL LITEROWY „I”

§146.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **I-01RM, I-02RM, I-03RM, I-04RM, I-05RM, I-06RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§147.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **I-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§148.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **I-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§149.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **I-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§150.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **I-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 5 lit b).**

§151.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym IE.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **I-01IE** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą elektroenergetyczną;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 (90%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,9 (90 %);

- 4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 1 kondygnacja nadziemnie – nie wyżej jednak niż 11,0 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu:
 - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§152.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **I-01KDW, I-02KDW, I-03KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - I-01KDW – 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - I-02KDW – zmienna w przedziale od 10 m do 11,5 m;
 - I-03KDW – 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA TADAJÓWKA – SYMBOL LITEROWY „m”

§153.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **m-01UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§154.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **m-01RM, m-02RM, m-03RM, m-04RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§155.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **m-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

- d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§156.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **m-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§157.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **m-01RL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§158.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **m-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§159.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **m-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§160.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **m-01KD(L)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, w przedziale od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§161.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **m-01KDW, m-02KDW, m-03KDW, m-04KDW, m-05KDW, m-06KDW, m-07KDW, m-08KDW, m-09KDW, m-10KDW, m-11KDW, m-12KDW, m-13KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - m-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-03KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-04KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-05KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-07KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-08KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-09KDW – 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-10KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-11KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-12KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - m-13KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA WÓŁKA KLICZEWSKA– SYMBOL LITEROWY „n”

§162.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym MN.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **n-01MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 (30%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: max. 20 m;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§163.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **n-01RM, n-02RM, n-03RM, n-04RM, n-05RM, n-06RM, n-07RM, n-08RM, n-09RM, n-10RM, n-11RM, n-12RM, n-13RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§164.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01RU**, **n-02RU**, **n-03RU**, **n-04RU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§165.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

- b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§166.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-02R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) , sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§167.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01WP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepraw, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§168.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§169.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01RL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§170.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§171.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§172.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01KD(Z)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna w przedziale od 9 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§173.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01KDW, n-02KDW, n-03KDW, n-04KDW, n-05KDW, n-06KDW, n-07KDW, n-08KDW, n-09KDW, n-10KDW, n-11KDW, n-12KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - n-01KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;;
 - n-02KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - n-03KDW – zmienna, w przedziale od 8 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - n-04KDW – zmienna, w przedziale od 8,5 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - n-05KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - n-06KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - n-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - n-08KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- n-09KDW – zmienna, w przedziale od 9 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - n-10KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - n-11KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - n-12KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§174.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żurominie.