

## UCHWAŁA NR 194/XXVII/17

### RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 13 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: **Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska** oraz dla części miejscowości **Będzimin, Kruszewo, 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), art. 20 ust.1 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, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska, oraz dla części miejscowości Będzimin, Kruszewo, 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) Będzimin – 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 zadań 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;
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 linii 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) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich 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) Ilekroć 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 warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;

- f) **elektrowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć budowlę techniczną stanowiącą obiekt przetwarzający energię wiatru na energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- g) **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;
- h) **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;
- i) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich;
- j) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- k) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- l) **budynku specjalistycznej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP;
- m) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz aktami zmieniającymi;
- n) **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;
- o) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleń 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) **EW** – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 17) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
  - 18) **IE** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
  - 19) **KD** – tereny dróg publicznych;
  - 20) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## §5.

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

#### I. 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, EW, 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.

## §6.

### 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 należyтым 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) dopuszcza się lokalizowanie obiektu lub zespołu obiektów zgodnie ze wskaźnikiem: maksymalna obsada 12 DJP na działce o powierzchni jednego hektara;
  - a) dla działek o powierzchni większej niż jeden hektar wielkość obsady DJP należy wyznaczyć zgodnie ze wskaźnikiem określonym w pkt 5;
  - b) dla istniejących obiektów lub zespołu obiektów nie spełniających pkt 5 ustala się zakaz zwiększania obsady DJP;
- 6) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez budynki specjalistycznej produkcji rolniczej zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) ustala się nakaz, na inwestora budującego budynek specjalistycznej produkcji rolniczej wykonania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m w odległości nie większej niż 20 m od budynku specjalistycznej produkcji rolniczej;
- 8) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - a) dopuszcza się remont i modernizację istniejących przedsięwzięć, o których mowa powyżej zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz przepisach odrębnych;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 10) ustala się granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowych związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych, obejmującą obszary wyznaczony 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**;
- 11) w granicach strefy, o której mowa powyżej ustanawia się ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami § 11;

- 12) 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 i R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
    - d) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
  - 13) 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”;
      - Tadjówka – 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: I 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: I 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: I 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: I 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) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają: drogi publiczne oznaczone w planie symbolami literowymi **KD**, a także drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
- 2) 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;
- 3) 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 jednorodinnym lub w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, RM i R**;
  - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **U**;
  - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **UP**;
  - d) 2 miejsca dla budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o powierzchni zabudowy poniżej 600 m<sup>2</sup>;
  - e) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy dla budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o powierzchni zabudowy powyżej 600 m<sup>2</sup>;
  - f) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) 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) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) 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 i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RU, RM, R, Z, ZL, RL** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci i urządzeń nie spowoduje konieczności uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne stosownie do przepisów odrębnych oraz jeżeli lokalizacja

tych sieci i urządzeń 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.

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;
  - c) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) 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, EW, 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, EW, 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;
- 3) 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 3 nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy nie związanej z budynkami specjalistycznej produkcji rolniczej;
- 4) 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 od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym;
    - b) 5,0 m od skrajnego przewodu 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 ogniw 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.

## §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 i RM**:
  - 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;
  - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.
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.**

1. 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.**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji z zastrzeżeniem § 6;
  - 2) ustala się, że elektrownie wiatrowe podlegają zgłoszeniu odpowiednim służbom, jako przeszkody lotnicze, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
  - 3) w granicach strefy ochronnej elektrowni wiatrowych ustanawia się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
  - 4) w granicach strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych ustanawia się zakaz lokalizowania budynków i nasadzeń zieleni wysokiej;
  - 5) 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”
  - Raczyny – jednostka planistyczna – symbol lit. „j”;
  - Tadajówka – jednostka planistyczna – symbol lit. „m”;
- b) w obszarze jednostki planistycznej Dębsk – symbol lit. „b” zgodnie z granicą wyznaczoną na załączniku graficznym;
- 6) 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.**

1. 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) EW – 10%;
  - 3) pozostałe tereny funkcjonalne – 1%.



**ROZDZIAŁ IV**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**JEDNOSTKA PLANISTYCZNA BĘDZYMIN – 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;
  - 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) 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 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;
    - 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 – 1000 m<sup>2</sup>.

**§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** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa;
  - 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 m<sup>2</sup>.

#### §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** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa;
- 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.

### §18.

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

- I. 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, zielen izolacyjna;
  - 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;
    - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- g) kolorystka 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 ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
- 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;
  - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
  - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §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;
  - 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
    - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

**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;
- 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;
  - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
  - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

**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 zanieczyszczenia 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 zanieczyszczenia 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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

**§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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 4 lit b).

**§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 4 lit b).

**§27.**

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **a-01KD, a-02KD, a-03KD, a-04KD, a-05KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) a-01KD – droga klasy lokalnej;
    - b) a-02KD – droga klasy lokalnej;
    - c) a-03KD – droga klasy lokalnej;
    - d) a-04KD – droga klasy lokalnej;
    - e) a-05KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

**§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** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zielen izolacyjna, zielen urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, 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;
  - 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 wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>.

### §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;
  - 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, b-18RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
  - 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;
    - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
  - g) 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 ogrodniczych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
  - 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;
    - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- d) 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;
- e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
  - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
  - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

### §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;
- 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
  - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;

- e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
  - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
  - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.
- g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §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;
- 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;
  - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
  - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.
  - g) 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

### §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 4 lit b).

### §38.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym EW.**

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **b-01EW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajduje się elektrownia wiatrowa;
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchnia zabudowy – max. 1,0 (100%) powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 1,0 (100 %);
  - 4) gabaryty i kolorystyka zabudowy:
    - a) wysokość elektrowni wiatrowej przy maksymalnym położeniu łopat wirnika - nie wyżej niż 200 m;
    - b) wysokość zabudowy wieży elektrowni wiatrowej - nie wyżej niż 120 m;
    - c) maksymalna jednostkowa moc generowana przez elektrownię wiatrową nie więcej niż 4,2 MW;
    - d) kolorystykę wszystkich elementów elektrowni wiatrowej należy utrzymywać w stonowanych, matowych barwach pastelowych bez refleksów świetlnych;
  - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.

### §39.

#### **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.

#### **§40.**

### **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 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.

#### **§41.**

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **b-01KD, b-02KD, b-03KD, b-04KD, b-05KD, b-06KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) b-01KD – droga klasy lokalnej;
    - b) b-02KD – droga klasy lokalnej;
    - c) b-03KD – droga klasy lokalnej;
    - d) b-04KD – droga klasy lokalnej;
    - e) b-05KD – droga klasy lokalnej;
    - f) b-06KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §42.

### **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** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KLICZEWO DUŻE – SYMBOL LITEROWY „c”**

### **§43.**

#### **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;
- 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 m<sup>2</sup>.

### **§44.**

#### **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;
- 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.

#### **§45.**

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

- I. 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, zieleń izolacyjna;
  - 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;
    - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §46.

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

- I. 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 ogrodniczych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
  - 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;
    - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;

- d) 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;
- e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
  - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
  - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §47.

### **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;
- 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
  - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §48.

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

I. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-02R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa;
- 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;
  - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
  - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania.
  - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §49.

#### **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.

#### §50.

#### **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 zanieczyszczenia 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.

#### § 51.

#### **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 zanieczyszczenia 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.

**§ 52.**

**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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

**§53.**

**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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

**§54.**

**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 4 lit b).**

**§55.**

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

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **c-01EW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajduje się elektrownia wiatrowa;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 1,0 (100%) powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 1,0 (100 %);
- 4) gabaryty i kolorystyka zabudowy:
  - a) wysokość elektrowni wiatrowej przy maksymalnym położeniu łopat wirnika - nie wyżej niż 200 m;
  - b) wysokość zabudowy wieży elektrowni wiatrowej - nie wyżej niż 120 m;
  - c) maksymalna jednostkowa moc generowana przez elektrownię wiatrową nie więcej niż 4,2 MW;
  - d) kolorystykę wszystkich elementów elektrowni wiatrowej należy utrzymywać w stonowanych, matowych barwach pastelowych bez refleksów świetlnych;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.

#### **§56.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **c-01KD, c-02KD, c-03KD, c-04KD, c-05KD, c-06KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren drogi publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się następujące klasy dróg:
  - a) c-01KD – droga klasy zbiorczej;
  - b) c-02KD – droga klasy zbiorczej;
  - c) c-03KD – droga klasy lokalnej;
  - d) c-04KD – droga klasy lokalnej;
  - e) c-05KD – droga klasy lokalnej;
  - f) c-06KD – droga klasy lokalnej;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §57.

### **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) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KLICZEWO MAŁE – SYMBOL LITEROWY „d”

### §58.

#### **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, zieleń izolacyjna;
  - 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;
    - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §59.

### 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;
  - 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
    - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §60.

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

I. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-02R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa;
- 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;
  - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
  - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §61.

### 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.

## §62.

### 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 zanieczyszczenia 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.

## §63.

### 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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 4 lit b).

#### §64.

#### **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 4 lit b).

#### §65.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym EW.**

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **d-01EW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajduje się elektrownia wiatrowa;
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchnia zabudowy – max. 1,0 (100%) powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 1,0 (100 %);
  - 4) gabaryty i kolorystyka zabudowy:
    - a) wysokość elektrowni wiatrowej przy maksymalnym położeniu łopat wirnika - nie wyżej niż 200 m;
    - b) wysokość zabudowy wieży elektrowni wiatrowej - nie wyżej niż 120 m;
    - c) maksymalna jednostkowa moc generowana przez elektrownię wiatrową nie więcej niż 4,2 MW;
    - d) kolorystykę wszystkich elementów elektrowni wiatrowej należy utrzymywać w stonowanych, matowych barwach pastelowych bez refleksów świetlnych;
  - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.

#### §66.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **d-01KD, d-02KD, d-03KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:



- a) zielen izolacyjna, zielen urzadzona, infrastruktura techniczna, obiekty malej architektury, chodniki oraz sciezki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się następujące klasy dróg:
  - a) d-01KD – droga klasy zbiorczej;
  - b) d-02KD – droga klasy zbiorczej;
  - c) d-03KD – droga klasy lokalnej;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §67.

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

- I. 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, d-26KDW, d-27KDW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zielen izolacyjna, zielen urzadzona, infrastruktura techniczna, obiekty malej architektury, chodniki oraz sciezki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KOSEWO – SYMBOL LITEROWY „e”**

### **§68.**

#### **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, e-05RM, e-06RM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
  - 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;
    - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
    - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §69.

### 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 ogrodniczych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
  - 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;
    - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §70.

### 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;
- 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
  - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §71.

### 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;
- 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;
  - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
  - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §72.

### **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.

## §73.

### **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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

## §74.

### **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 4 lit b).**

## §75.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym EW.**

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **e-01EW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajduje się elektrownia wiatrowa;
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchnia zabudowy – max. 1,0 (100%) powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 1,0 (100 %);
  - 4) gabaryty i kolorystyka zabudowy:
    - a) wysokość elektrowni wiatrowej przy maksymalnym położeniu łopat wirnika - nie wyżej niż 200 m;
    - b) wysokość zabudowy wieży elektrowni wiatrowej - nie wyżej niż 120 m;
    - c) maksymalna jednostkowa moc generowana przez elektrownię wiatrową nie więcej niż 4,2 MW;
    - d) kolorystykę wszystkich elementów elektrowni wiatrowej należy utrzymywać w stonowanych, matowych barwach pastelowych bez refleksów świetlnych;
  - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.

## §76.

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **e-01KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) e-01KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §77.

### **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, e-14KDW ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.



## **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KRUSZEWO – SYMBOL LITEROWY „F”**

### **§78.**

#### **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;
  - 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.

### **§79.**

#### **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, zieleni izolacyjna;
  - 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;
  - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§80.**

#### **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;
  - 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;
    - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;

- e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§81.**

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

#### **I. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01R** ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa;
- 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
  - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§82.**

#### **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.

#### **§83.**

#### **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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 4 lit b).

#### **§84.**

### **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 4 lit b).

#### **§85.**

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **f-01KD, f-02KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) f-01KD – droga klasy lokalnej;
    - b) f-02KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§86.**

### **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** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA MŁUDZYN – SYMBOL LITEROWY „g”**

### **§87.**

#### **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;
  - 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.

### **§88.**

#### **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, zieleni izolacyjna;
  - 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;
  - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§89.**

#### **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;
  - 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;
    - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;

- e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§90.**

#### **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;
  - 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
    - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §91.

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

- I. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-02R** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa;
  - 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;
    - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
    - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§92.**

#### **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 zanieczyszczenia 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.

#### **§93.**

#### **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 zanieczyszczenia 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.

**§94.**

**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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

**§95.**

**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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

**§96.**

**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 4 lit b).**

**§97.**

**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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b)** oraz obiektów małej architektury.

**§98.**

**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.

**§99.**

**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.

**§100.**

**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.

#### **§101.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **g-01KD, g-02KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) g-01KD – droga klasy lokalnej;
    - b) g-02KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **§102.**

#### **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, g-17KDW, g-18KDW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NOWE NADRATOWO – SYMBOL LITEROWY „h”**

### **§103.**

#### **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;
  - 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 wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

### **§104.**

#### **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;
  - 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;
  - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §105.

#### **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;
  - 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
    - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;

- f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§106.**

### **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;
  - 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;
    - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
    - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §107.

#### **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.

#### §108.

#### **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.

#### **§109.**

### **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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

#### **§110.**

### **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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

#### **§111.**

### **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 4 lit b).**

## §112.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym EW.**

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **h-01EW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajduje się elektrownia wiatrowa;
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
    - b) powierzchnia zabudowy – max. 1,0 (100%) powierzchni działki;
    - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 1,0 (100 %);
  - 4) gabaryty i kolorystyka zabudowy:
    - a) wysokość elektrowni wiatrowej przy maksymalnym położeniu łopat wirnika - nie wyżej niż 200 m;
    - b) wysokość zabudowy wieży elektrowni wiatrowej - nie wyżej niż 120 m;
    - c) maksymalna jednostkowa moc generowana przez elektrownię wiatrową nie więcej niż 4,2 MW;
    - d) kolorystykę wszystkich elementów elektrowni wiatrowej należy utrzymywać w stonowanych, matowych barwach pastelowych bez refleksów świetlnych;
  - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>.

## §113.

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **h-01KD, h-02KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) h-01KD – droga klasy lokalnej;
    - b) h-02KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### §114.

#### **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, h-12KDW, h-13KDW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zielen izolacyjna, zielen urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA STARE NADRATOWO – SYMBOL LITEROWY „I”**

### **§115.**

#### **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 ogrodniczych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
  - 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;
    - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    - g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §116.

### 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, zieleń izolacyjna;
  - 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;
    - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §117.

### 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;
- 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
  - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §118.

### 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;
  - 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;
    - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
    - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
    - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.



#### §119.

#### **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.

#### §120.

#### **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 zanieczyszczenia 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.

#### §121.

#### **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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 4 lit b).

#### **§122.**

#### **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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 4 lit b).

#### **§123.**

#### **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 4 lit b).

#### **§124.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD.**

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **i-01KD, i-02KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) i-01KD – droga klasy lokalnej;
    - b) i-02KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §125.

### **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, i-10KDW**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zielen izolacyjna, zielen urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA RACZYNY – SYMBOL LITEROWY „j”**

### **§126.**

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

2. 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;
- 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.

### **§127.**

#### **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, zieleń izolacyjna;
- 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;
  - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§128.**

#### **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 ogrodniczych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna;
  - 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;
    - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;

- e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§129.**

#### **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;
- 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
  - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

### **§130.**

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

- I. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-02R** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa;
  - 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;
    - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
    - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §131.

### **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.

#### §132.

### **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.

**§133.**

**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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

**§134.**

**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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

**§135.**

**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 4 lit b).**

**§136.**

**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 połąci od 5 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - c) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

**§137.**

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **j-01KD, j-02KD**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zielen izolacyjna, zielen urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) j-01KD – droga klasy zbiorczej;
    - b) j-02KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

**§138.**

**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) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA ROZWOZIN – SYMBOL LITEROWY „k”**

### **§139.**

#### **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;
  - 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) 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 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;
    - 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 – 1000 m<sup>2</sup>.

### **§140.**

#### **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;
  - 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 wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

#### §141.

#### **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, zieleni izolacyjna;
  - 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;
    - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §142.

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

- I. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **k-01R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa;
  - 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
    - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- d) 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;
- e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
  - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
  - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §143.

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

#### I. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **k-02R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa;
- 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;
  - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
  - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- d) 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;
- e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
  - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
  - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§144.**

### **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.

#### **§145.**

### **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.



#### §146.

#### **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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 4 lit b).

#### §147.

#### **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 4 lit b).

#### §148.

#### **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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 4 lit b) oraz obiektów małej architektury.

#### §149.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **k-01KD, k-02KD, k-03KD, k-04KD, k-05KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się następujące klasy dróg:
  - a) k-01KD – droga klasy lokalnej;
  - b) k-02KD – droga klasy lokalnej;
  - c) k-03KD – droga klasy lokalnej;
  - d) k-04KD – droga klasy lokalnej;
  - e) k-05KD – droga klasy lokalnej;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

**§150.**

**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** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zielen izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## JEDNOSTKA PLANISTYCZNA SADOWO – SYMBOL LITEROWY „I”

### §151.

#### **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, zielen izolacyjna;
  - 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;
    - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - f) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;
    - g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §152.

### 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;
  - 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
    - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    - d) 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;
    - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
      - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
    - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

## §153.

### 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;
- 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;
  - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
  - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §154.

### 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.

#### §155.

### 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 4 lit b).

#### §156.

### 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.

**§157.**

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

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **I-01KD, I-02KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) b-01KD – droga klasy lokalnej;
    - b) b-02KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§158.**

**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** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## JEDNOSTKA PLANISTYCZNA TADAJÓWKA – SYMBOL LITEROWY „m”

### §159.

#### **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;
  - 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.

### §160.

#### **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, zieleni izolacyjna;
  - 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;
  - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §161.

#### **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;
- 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
  - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;

- f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§162.**

#### **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;
  - 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;
    - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
    - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§163.**

#### **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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 4 lit b).

#### **§164.**

#### **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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 4 lit b).

### §165.

#### **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 4 lit b).

### §166.

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **m-01KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) m-01KD – droga klasy lokalnej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

### §167.

#### **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) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

## JEDNOSTKA PLANISTYCZNA WÓLKA KLICZEWSKA– SYMBOL LITEROWY „n”

### §168.

#### **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;
  - 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) 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 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;
    - 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 – 1000 m<sup>2</sup>.

### §169.

#### **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, zieleni izolacyjna;
  - 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;
  - d) zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
  - e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich produkcji rolniczej powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §170.

#### **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;
  - 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;
    - d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;

- e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - f) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§171.**

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

- I. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa zagrodowa;
  - 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 o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizować jako wolnostojące;
    - e) zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej;
    - f) lokalizacja rozbudowywanych budynków inwentarskich, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
    - g) 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 nadziemnie – 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) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### §172.

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

I. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-02R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa;
- 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;
  - e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące;
  - f) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących uciążliwości, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie kiszonki, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania;
  - g) 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) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
  - d) 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;
  - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):
    - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
    - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
  - f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
  - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

#### **§173.**

### **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 zanieczyszczenia 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.

#### **§174.**

### **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 zanieczyszczenia 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.

**§175.**

**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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

**§176.**

**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 z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w **§8 ust. 2 pkt 4 lit b).**

**§177.**

**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 4 lit b).**

**§178.**

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD.**

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **n-01KD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren drogi publicznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się następujące klasy dróg:
    - a) n-01KD – droga klasy zbiorczej;
  - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodne z przepisami odrębnymi.

**§179.**

**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, n-13KDW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§180.**

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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ**  
  
**mgr Dariusz Wieczorek**