

# 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej

## 1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:

**01-05 MN**

## 2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:

### a) Funkcja podstawowa:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca

### b) Funkcja uzupełniająca:

Nie ustala się

### c) Funkcja wykluczona:

Nie ustala się

## 3) FUNKCJA TYMCZASOWA:

Kontynuacja produkcji rolnej

## 4) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa wolnostojąca;
- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym, nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m<sup>2</sup>,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- g) dopuszcza się scalanie działek;

## 5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,90 m od poziomu terenu;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej: 30° - 45°;
- h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
- i) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- j) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;

- k) wskaźnik intensywności zabudowy – dopuszcza się maksymalnie 0,25 pokrycia działki zabudową oraz 0,05 powierzchni jako nawierzchnie utwardzone);
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
- m) obowiązująca/nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;
- n) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały); z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- o) strefa ochronna z zakazem zabudowy przeznaczona na stały pobyt ludzi od linii średniego napięcia, o szerokości 7,5 m od osi słupa (zgodnie z załącznikiem graficznym nr1 do uchwały). Dopuszcza się przeprowadzenie modernizacji i skablowanie linii (po uzyskaniu zgody zarządcy sieci oraz na koszt własny inwestora), wtedy strefa nie będzie obowiązywać.

**6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej i projektowanej kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Nie dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe.
- d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki,
- e) zaopatrzenie w ciepło na podstawie indywidualnych źródeł energii w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
- f) gospodarka odpadami – po segregacji wg grup asortymentowych odpady powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

**7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;
- b) dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
- c) dopuszcza się istniejące zjazdy z drogi powiatowej, nowe zjazdy z drogi powiatowej dopuszcza się po uzyskaniu warunków i zgody zarządcy drogi;
- d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1 mp/50 m<sup>2</sup>;

**8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.2):**

- a) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
- b) zakaz makroniwelacji;

**9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW  
(PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.1):**

Nie ustala się

**10)OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**

Nie ustala się

**11)USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH  
DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**

Nie ustala się

**12)USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH  
KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (PATRZ „USTALENIA  
OGÓLNE”§3 PKT.4):**

**13)ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH  
PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:**

Nie ustala się

**14)STAWKA PROCENTOWA:**

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

## **2. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**

### **1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:**

**06-10 MN/U**

### **2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:**

#### **a) Funkcja podstawowa:**

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.

#### **b) Funkcja uzupełniająca:**

Zabudowa usługowa: usługi, usługi turystyki, handel, gastronomia, rzemiosło.

#### **c) Funkcja wykluczona**

Nie ustala się

### **3) FUNKCJA TYMCZASOWA:**

Kontynuacja produkcji rolnej

### **4) WARUNKI URBANISTYCZNE:**

- a) zabudowa wolnostojąca;
- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym, nie przekraczająca 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m<sup>2</sup>,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- g) dopuszcza się scalanie działek;

### **5) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,90 m od poziomu terenu;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej: 30°-45°;
- h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
- i) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- j) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;

- k) wskaźnik intensywności zabudowy – dopuszcza się maksymalnie 0,35 pokrycia działki zabudową oraz 0,05 powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
- m) strefa ochronna z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii średniego napięcia, o szerokości 7,5 m od osi słupa (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały). Dopuszcza się przeprowadzenie modernizacji i skablowanie linii (po uzyskaniu zgody zarządcy sieci oraz na koszt własny inwestora), wtedy strefa nie będzie obowiązywać.
- n) obowiązująca/nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;

**6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanej kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Nie dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe. odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki,
- d) zaopatrzenie w ciepło na podstawie indywidualnych źródeł energii w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
- e) gospodarka odpadami – po segregacji wg grup asortymentowych odpady powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,

**7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;
- b) dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
- c) dopuszcza się istniejące zjazdy z drogi powiatowej, nowe zjazdy z drogi powiatowej dopuszcza się po uzyskaniu warunków i zgody zarządcy drogi;
- d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp/50 m<sup>2</sup>;

**8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.2):**

- a) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
- b) zakaz makroniwelacji;
- c) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;

**9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.1):**

Nie ustala się

**10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**

Nie ustala się

**11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**

Nie ustala się

**12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE” §3 PKT.4):**

**13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:**

Nie ustala się

**14) STAWKA PROCENTOWA:**

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

### **3. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**

#### **1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:**

**11 MN/U**

#### **2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:**

**a) Funkcja podstawowa:**

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.

**b) Funkcja uzupełniająca:**

Zabudowa usługowa: usługi, usługi turystyki, handel, gastronomia, rzemiosło.

**c) Funkcja wykluczona**

Nie ustala się

#### **3) FUNKCJA TYMCZASOWA:**

Kontynuacja produkcji rolnej

#### **4) WARUNKI URBANISTYCZNE:**

- a) zabudowa wolnostojąca;
- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym, nie przekraczająca 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m<sup>2</sup>,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- g) dopuszcza się scalanie działek;

#### **5) WARUNKI URBANISTYCZNE:**

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,90 m od poziomu terenu;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej: 30°-45°;
- h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
- i) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- j) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;

- k) wskaźnik intensywności zabudowy – dopuszcza się maksymalnie 0,25 pokrycia działki zabudową oraz 0,05 powierzchni jako nawierzchnie utwardzone);
  - l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
  - m) strefa ochronna z zakazem zabudowy przeznaczona na stały pobyt ludzi od linii średniego napięcia, o szerokości 7,5 m od osi słupa (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały). Dopuszcza się przeprowadzenie modernizacji i skablowanie linii (po uzyskaniu zgody zarządcy sieci oraz na koszt własny inwestora), wtedy strefa nie będzie obowiązywać.
  - n) obowiązująca/nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):**
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanej kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Nie dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe. odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki,
  - d) zaopatrzenie w ciepło na podstawie indywidualnych źródeł energii w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
  - e) gospodarka odpadami – po segregacji wg grup asortymentowych odpady powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 7) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;
  - b) dopuszcza się jeden wjazd na działkę z drogi powiatowej;
  - c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp/50 m<sup>2</sup>;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):**
- a) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
  - b) zakaz makroniwelacji;
  - c) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.1):**
- Nie ustala się
- 10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**
- Nie ustala się
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**



Nie ustala się

**12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH  
KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
(PATRZ „USTALENIA OGÓLNE” §3 PKT.4):**

**13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH  
PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:**

Nie ustala się

**14) STAWKA PROCENTOWA:**

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

## 4. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

### 1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:

**12 MN/U**

### 2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:

#### a) Funkcja podstawowa:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.

#### b) Funkcja uzupełniająca:

Zabudowa usługowa: usługi, usługi turystyki, handel, gastronomia, rzemiosło.

#### c) Funkcja wykluczona

Nie ustala się

### 3) FUNKCJA TYMCZASOWA:

Kontynuacja produkcji rolnej

### 4) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa wolnostojąca;
- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m<sup>2</sup>,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- f) dopuszcza się scalanie działek;

### 5) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,90 m od poziomu terenu;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej: 40°-45°;
- h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
- i) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- j) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
- k) wskaźnik intensywności zabudowy – dopuszcza się maksymalnie 0,4 pokrycia działki zabudową oraz 0,1 powierzchni jako nawierzchnie utwardzone);

- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
  - m) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały); z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE” §3 PKT.6):**
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanej kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Nie dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe. odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki,
  - d) zaopatrzenie w ciepło na podstawie indywidualnych źródeł energii w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
  - e) gospodarka odpadami – po segregacji wg grup asortymentowych odpady powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 7) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE” §3 PKT.6):**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;
  - b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1 mp/50 m<sup>2</sup>;
- 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE” §3 PKT.6):**
- a) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
  - b) zakaz makroniwelacji;
  - c) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE” §3 PKT.1):**
- Nie ustala się
- 10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**
- Nie ustala się
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**
- Nie ustala się
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE” §3 PKT.4):**
- 13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:**

Nie ustala się

**14) STAWKA PROCENTOWA:**

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

## 5. Tereny produkcji rolnej

NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:

**13 R**

### 1) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:

**a) Funkcja podstawowa:**

Tereny produkcji rolnej

**b) Funkcja uzupełniająca:**

Nie ustala się

**c) Funkcja wykluczona:**

Nie ustala się

### 2) FUNKCJA TYMCZASOWA:

Nie ustala się

### 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zakaz zabudowy, wyłączając zabudowę zagrodową na mocy odrębnych przepisów;
- b) dopuszcza się lokalizacje nowej zabudowy zagrodowej, przy spełnieniu warunku średniej wielkości gospodarstwa obowiązującej dla gminy w nawiązaniu do tradycyjnych form zagrodowych na tym terenie;
- c) należy zachować i pielęgnować istniejące zakrzewienia i zadrzewienia;
- d) zachowaniu podlegają rowy melioracyjne, oczka wodne i tereny podmokłe;

### 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dla nowej zabudowy zagrodowej obowiązują następujące wskaźniki:
  - dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0m;
  - dopuszczalna wysokość zabudowy wolnostojącego budynku gospodarczego licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu może maksymalnie wynosić 10,0m,
  - dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,90 m od poziomu terenu;
  - dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
  - dopuszczalne rodzaje dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
  - budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
  - rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dla całego terenu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
  - dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° – 45°;
  - dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° – 45°;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 % dla nowej zabudowy, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy;
- c) dopuszczalny procent utwardzania nawierzchni – maksymalnie 10%;
- d) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;

- e) strefa ochronna z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii średniego napięcia, o szerokości 7,5 m od osi słupa (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały). Dopuszcza się przeprowadzenie modernizacji i skablowanie linii (po uzyskaniu zgody zarządcy sieci oraz na koszt własny inwestora), wtedy strefa nie będzie obowiązywać.
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;

**5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):**

**6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;
- b) dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
- c) dopuszcza się istniejące zjazdy z drogi powiatowej, nowe zjazdy z drogi powiatowej dopuszcza się po uzyskaniu warunków i zgody zarządcy drogi.
- d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;

**7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.2):**

**8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.1):**

**9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**

Nie ustala się.

**10)USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**

Nie ustala się

**11)USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.4):**

**12)ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:**

Grunty rolne i użytki zielone III klasy bonitacyjnej podlegają ochronie, na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz. U. z dnia 22 lutego 1995 r.). (patrz §3 pkt.2 ppkt.8)

**13)STAWKA PROCENTOWA:**

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0 %.

## **6. Tereny leśne**

### **1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:**

**14-15 ZL**

### **2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:**

#### **a) Funkcja podstawowa:**

Tereny leśne

#### **b) Funkcja uzupełniająca:**

Nie ustala się

### **3) WARUNKI URBANISTYCZNE:**

- a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych;

### **4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**

Nie ustala się

### **5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):**

### **6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**

- a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.

### **7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.2):**

### **8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.1):**

### **9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**

### **10)USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**

Nie ustala się

### **11)USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

Nie ustala się

### **12)ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:**

Nie ustala się

### **13)STAWKA PROCENTOWA:**

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0 %.

## **7. Tereny dróg wewnętrznych**

### **1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:**

**16-22 KDW**

### **2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:**

#### **a) Funkcja podstawowa:**

Drogi wewnętrzne

#### **b) Funkcja uzupełniająca:**

Nie ustala się

### **3) WARUNKI TECHNICZNE**

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego – 10 m;
- b) plac nawrotowy min 12x12m;
- c) zabudowę nową należy sytuować w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę;
- d) dopuszcza się miejsca postojowe;

### **4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):**

dopuszcza się przy liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;

### **5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.2):**

### **6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.1):**