

**Rozdział 8**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

§ 25

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	<b>MN 1</b>		
	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - istniejącej.		
	<b>Przeznaczenie (zakres funkcji)</b>	łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji, przy spełnieniu wymogów i zasad funkcjonalnego zagospodarowania działek, wynikającego z sąsiedztwa tych funkcji i zachowania standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2. zabudowa zagrodowa – obejmująca budynki mieszkalne oraz gospodarcze i urządzenia, służące produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, 3. zabudowa wielorodzinna do 6 mieszkań w budynku.	
<b>Funkcje dopuszczalne</b>	1. Usługi publiczne i komercyjne: istniejące - do zachowania, projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 40% p.u. budynku mieszkaniowego.		
	2. Usługi sportu, rekreacji i turystyki w zakresie agroturystyki.		
	3. Zieleń parkowa – zajmująca nie więcej niż 40% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.		
	4. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6.		
<b>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1. Ogólne warunki kształtowania bryły budynków	1. Zachowanie zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych występującej na obszarze wsi, w tym, w szczególności do cech „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu.	
		2. Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych.	
		3. W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych.	
	2 Parametry obiektów budowlanych	1. Maksymalna wysokość kalenicy	nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego.
		2. Maksymalna ilość kondygnacji	3
		3. Maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym	2
		4. Szerokość elewacji	nie przekraczająca wymiarów istniejących budynków
		5. Forma zabudowy	wolnostojąca
		6. Dach	stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy; spadek dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „obiektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej zabudowy w granicach 38° - 45°
	3 Kształtowanie układu zabudowy zespołu	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla istniejącej zabudowy	do zachowania
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej zabudowy -		zgodnie z § 7 ust.6	

	budowlanego	3. Minimalna odległość projektowanej zabudowy od naturalnych cieków i rowów	10,0 m
	4.	Maksymalna wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,35
	5.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,24
	6.	Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce	0,70
	7. Dopuszczalne zagospodarowanie terenów	1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne 2. zieleń przydomowa 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne 4. urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości nie przekraczającej dla każdej działki: 40m <sup>2</sup> p.u.	
<b>Zasady podziału na działki budowlane</b>	Granice działek budowlanych wyznaczają: linie rozgraniczające, istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.		
<b>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</b>	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi, w tym niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.		
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7		

§ 26

<b>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</b>	<b>MN 2</b>	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - projektowanej.	
	<b>Przeznaczenie (zakres funkcji)</b>	łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji, przy spełnieniu wymogów i zasad funkcjonalnego zagospodarowania działek, wynikającego z sąsiedztwa tych funkcji i zachowania standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2. zabudowa zagrodowa – obejmująca budynki mieszkalne oraz gospodarcze i urządzenia, służące produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu,
<b>Funkcje dopuszczalne</b>	1. Usługi publiczne i komercyjne wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 40% p.u. budynku mieszkaniowego. 2. Usługi sportu, rekreacji i turystyki w zakresie agroturystyki. 3. Zieleń parkowa – zajmująca nie więcej niż 40% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu. 4. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6.	

<b>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1. Ogólne warunki kształtowania bryły budynków	1. Zachowanie zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych występującej na obszarze wsi, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu.		
		2. Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych.		
		3. W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych.		
	2. Parametry obiektów budowlanych	1. Maksymalna wysokość kalenicy	12,0 m	
		2. Maksymalna ilość kondygnacji	3	
		3. Maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym	od 1 do 2	
		4. Szerokość elewacji	nie przekraczająca wymiarów istniejących budynków	
		5. Forma zabudowy	wolnostojąca	
		6. Dach	stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy; spadek dachu w granicach 38° - 45°	
	3. Kształtowanie układu zabudowy zespołu budowlanego	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy	zgodnie z § 7 ust.6	
2. Minimalna odległość zabudowy od naturalnych cieków i rowów		10,0 m		
4	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0,35		
5	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,20		
6	Minimalny wskaźnik powierzchni terenów zieleni na działce	0,50		
7	Dopuszczalne zagospodarowanie terenów	1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne		
		2. zieleń przydomowa		
		3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne		
		4. urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach		
		5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości nie przekraczającej dla każdej działki: 40m <sup>2</sup> p.u.		
<b>Zasady podziału na działki budowlane</b>	Granice działek budowlanych wyznaczają: 1. linie rozgraniczające, 2. istniejące granice własności, 3. orientacyjne linie podziału na działki.			
<b>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</b>	1. Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi, w tym niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. 2. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.			
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7			

<b>UP</b> <b>Tereny usług publicznych</b>	
<b>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</b>	<p>Przeznaczenie – zakres funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- administracja publiczna i łączność,</li> <li>- oświata, w tym obiekty związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,</li> <li>- opieka społeczna (ochrona socjalna),</li> <li>- ochrona zdrowia,</li> <li>- działalność społeczno – kulturalną,</li> <li>- działalność związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa,</li> <li>- działalność kościołów,</li> </ul>
<b>Funkcje dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zielen parkowa i izolacyjna, place i ciągi piesze,</li> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>- usługi komercyjne,</li> <li>- usługi sportu rekreacji i turystyki,</li> <li>- infrastruktura techniczna i obsługa techniczna gminy,</li> <li>- ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6.</li> </ul>
<b>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna ilość kondygnacji: - 2;</li> <li>– dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy,</li> <li>– charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie.</li> </ul> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 7 ust.6</p> <p>Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,40,</p> <p>Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>– zielen urządzona,</li> <li>– terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>– miejsca postojowe dla samochodów</li> </ul>
<b>Zasady podziału na działki budowlane</b>	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie rozgraniczające,</li> <li>– istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p>
<b>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</b>	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi, w tym niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.</p>
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.</li> <li>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7</li> </ul>

<b>UK</b> <b>Tereny usług komercyjnych</b>	
<b>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</b>	<p>Przeznaczenie – zakres funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- administracja, obsługa działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości),</li> <li>- handel detaliczny i drobny hurt,</li> <li>- usługi organizacji politycznych i społecznych,</li> <li>- usługi rzemiosła nieuciążliwego i drobnej wytwórczości,</li> <li>- usługi kultury, gastronomii i rozrywki,</li> <li>- usługi edukacyjne i badawczo – rozwojowe,</li> <li>- usługi ochrony zdrowia.</li> </ul>
<b>Funkcje dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleń parkowa i izolacyjna, place i ciągi piesze,</li> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>- usługi publiczne,</li> <li>- usługi sportu rekreacji i turystyki,</li> <li>- infrastruktura techniczna i obsługa techniczna gminy,</li> <li>- ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6.</li> </ul>
<b>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna ilość kondygnacji: - 2;</li> <li>– dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy,</li> <li>– charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie.</li> </ul> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 7 ust.6</p> <p>Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,40,</p> <p>Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>– zieleń urządzona,</li> <li>– terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>– miejsca postojowe dla samochodów</li> </ul>
<b>Zasady podziału na działki budowlane</b>	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie rozgraniczające,</li> <li>– istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p>
<b>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</b>	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi, w tym niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.</p>
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.</li> <li>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7</li> </ul>

<b>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</b>	<b>US</b> <b>Tereny sportu, rekreacji i turystyki</b>
<b>Funkcje dopuszczalne</b>	Przeznaczenie – zakres funkcji: - boiska sportowe,
<b>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość kalenicy: - 5,0m;</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji: - 1;</li> <li>- dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy,</li> <li>- charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie.</li> </ul> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 7 ust.6</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,20, Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15, Minimalny wskaźnik powierzchni terenów zieleni na działce: - 0,50.</p> <p>Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleń urządzone,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów</li> </ul>
<b>Zasady podziału na działki budowlane</b>	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p>
<b>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</b>	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.</p>
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.</li> <li>- potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7</li> </ul>

§ 30

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	RH Tereny urzędzeń, obsługi i produkcji rolnej
Funkcja dopuszczalna	1. Funkcja przemysłu i działalności gospodarczej. 2. Funkcja mieszkaniowa, 3. Funkcja usług handlu – sprzedaż produkowanego asortymentu. 4. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7

§ 31

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	RO Tereny upraw ogrodniczych
Funkcja dopuszczalna	1. Funkcja RH. 2. Funkcja mieszkaniowa: – zabudowa jednorodzinna na potrzeby właściciela terenu (dom właściciela). 3. Funkcja usług handlu. 4. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Powierzchnia zabudowy obiektów i urzędzeń funkcji dopuszczalnej do 20% powierzchni terenu. 2. Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4. 3. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7

§ 32

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	<p style="text-align: center;"><b>PU</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Tereny funkcji mieszanej – przemysłu i działalności gospodarczej</b></p>
<b>Funkcje dopuszczalne</b>	<p>Przeznaczenie – zakres funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi komercyjne,</li> <li>- magazyny, składy, hurtownie,</li> <li>- bazy, zaplecze techniczne gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu.</li> </ul>
<b>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p>Budowa nowych budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w zakresie, skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu,</li> <li>- maksymalna wysokość budynków liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 12,0m,</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji liczona od najniższego poziomu przy ulicy: - 3,</li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1,</li> <li>- dach kształtowany indywidualnie, zapewniający ochronę krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie obiektu w otoczenie.</li> </ul> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 7 ust.7.</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,70.          Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,30,          Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,30.          Minimalny wskaźnik powierzchni terenów zieleni na działce: - 0,30.</p> <p>Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe,</li> <li>- zieleń urządzone,</li> <li>- miejsca czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże,</li> </ul>
<b>Zasady podziału na działki budowlane</b>	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p>
<b>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.</li> <li>- Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.</li> </ul>
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.</li> <li>- potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7</li> </ul>



§ 33

<b>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</b>	<b>Tereny urządzeń infrastruktury technicznej</b>
	Przeznaczenie – zakres funkcji - WZ - zaopatrzenia w wodę - EE – zaopatrzenia w energię elektryczną
<b>Warunki zagospodarowania terenu</b>	Zasady zagospodarowania terenu wg aktualnych przepisów szczególnych.

§ 34

<b>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</b>	<b>ZP Tereny zieleni parkowej</b>
	Przeznaczenie – zakres funkcji: j w.
<b>Zasady podziału na działki budowlane</b>	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności.
	Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7

§ 35

<b>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</b>	<b>RM Tereny użytków rolnych z prawem zabudowy.</b>
	Przeznaczenie – zakres funkcji: - grunty orne, - łąki, pastwiska, - sady,
<b>Funkcje dopuszczalne</b>	- zabudowa zagrodowa, - usługi sportu, rekreacji i turystyki w zakresie agroturystyki, - ogrodnictwo, - hodowla ryb, - lasy i zadrzewienia pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

<b>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	Dopuszczalne zagospodarowanie terenów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa związana z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym,</li> <li>- wody powierzchniowe – stawy hodowlane, cieki naturalne i rowy,</li> <li>- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,</li> <li>- łąki, zadrzewienia i zakrzewienia w otoczeniu cieków naturalnych i rowów,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej – nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną, pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych występującej na obszarze wsi, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu,</li> <li>- zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych,</li> <li>- w kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość kalenicy -12,0 m,</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji – 3,</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym - 1</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- forma zabudowy – wolnostojąca,</li> <li>- dach - stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy; spadek dachu w granicach 38<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,35</li> <li>- maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,20</li> </ul>
<b>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</b>	<p>Tereny obsługiwane drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5.</p>
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	<p>Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych.</p> <p>Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz układ ciągów pieszych i rowerowych.</p> <p>Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.</p> <p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6.</li> <li>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7</li> </ul>

### § 36

<b>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</b>	<b>RP</b>
	<b>Tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy.</b>
<b>Funkcje dopuszczalne</b>	Przeznaczenie – zakres funkcji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- grunty orne,</li> <li>- łąki, pastwiska,</li> <li>- sady.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ogrodnictwo,</li> <li>- lasy i zadrzewienia pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</li> </ul>
<b>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p>Dopuszczalne zagospodarowanie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wody powierzchniowe – cieki naturalne i rowy,</li> <li>- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,</li> <li>- łąki, zadrzewienia i zakrzewienia w otoczeniu cieków naturalnych i rowów,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej – nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną, pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów</li> </ul>

	rolnych i leśnych, - zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.
<b>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</b>	- Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne. - Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	Warunki zagospodarowania wynikające z: - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6, - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7.

### § 37

<b>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</b>	<b>W</b> <b>Tereny wód otwartych</b>
	Przeznaczenie – zakres funkcji: - cieki naturalne, - rowy melioracyjne.
<b>Funkcje dopuszczalne</b>	Urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ujęcia wody.
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	Warunki zagospodarowania wynikające z: - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7

### § 38

<b>Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi</b>	<b>KK</b> <b>Tereny komunikacji kolejowej</b>
<b>Funkcja dopuszczalna</b>	- Zieleń parkowa i izolacyjna. - Urządzenia infrastruktury technicznej. - Usługi komercyjne. - Bazy i składy. - Mieszkalnictwo – wyłącznie adaptacja istniejących obiektów budowlanych.
<b>Warunki zagospodarowania terenu</b>	- Warunki kształtowania komunikacji drogowej zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4 - Warunki kształtowania sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 5
<b>Szczególne warunki zagospodarowania</b>	Warunki zagospodarowania wynikające z: - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdziale 6. - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdziale 7

