

UCHWAŁA NR

RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVI/283/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino oraz po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r., Rada Gminy Sierakowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1: 2000 będące integralnymi częściami uchwały - załącznik Nr 1a, 1b i 1c do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi ok. 877 ha

§ 2.1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXVI/283/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

3. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji

w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

- 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady;
- 11) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

4. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w Rozdziałach 9, 10, 11 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach od 1 do 8 oraz od 12 do 15 uchwały.

§ 4. Obszar objęty planem podzielono na części oznaczone literami „A”, „B” i „C”, zgodnie z granicą podziału obszaru planu na części oznaczoną na rysunku planu.

§ 5. Oznaczenie wyznaczonych terenów składa się z:

- 1) litery oznaczającej część obszaru planu;
- 2) numeru wyróżniającego teren o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów;
- 3) symbolu literowym określającym przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 6.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica administracyjna gminy;
- 3) granica podziału obszaru planu na części;
- 4) oznaczenie części obszaru planu;
- 5) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) oznaczenie terenu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 10) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych cmentarzy ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 12) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy;
- 13) kapliczki i krzyże przydrożne objęte ochroną;
- 14) objęte ochroną historyczne mury kamienne;
- 15) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 16) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych;
- 17) historyczna zieleń wysoka do ochrony;
- 18) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino;
- 19) granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino;

- 20) granica strefy konserwatorskiej historycznego folwarku;
- 21) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica 100 m od linii brzegowej lub granicy działki jeziora;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) granica strefy sanitarnej od cmentarza - 50m;
- 5) granica strefy sanitarnej od cmentarza - 150m.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 4) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem literowym Up;
- 5) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem literowym Ukr;
- 6) teren zabudowy usług turystyki oznaczony symbolem literowym Ut;
- 7) teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony symbolem literowym P/U;
- 8) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem literowym RM;
- 9) teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych, oznaczony symbolem literowym RU;
- 10) teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci kanalizacyjnej oznaczony symbolem literowym K;
- 11) teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej oznaczony symbolem literowym W;
- 12) teren cmentarza oznaczony symbolem literowym ZC;
- 13) teren cmentarza historycznego oznaczony symbolem ZCh;
- 14) teren rolniczy oznaczony symbolem literowym R;
- 15) teren lasów oznaczony symbolem literowym ZL;
- 16) teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem literowym Z;
- 17) teren zieleni przybrzeżnej oznaczony symbolem literowym Zp;
- 18) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem literowym WS;
- 19) teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów oznaczony symbolem WSR;
- 20) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem literowym KDG;
- 21) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem literowym KDZ;
- 22) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem literowym KDL;
- 23) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem literowym KDD;
- 24) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW;

- 25) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem literowym KDX;
- 26) teren parkingu oznaczony symbolem literowym KS.

§ 8.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem podziału na części oraz symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem jej przekraczania, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych które mogą być wysunięte przed tę linię nie więcej niż 3,0 m oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego lub wysokość budowli i obiektów liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli lub obiektu;
- 5) głównej połaci dachu – dach przykrywający bryłę budynku, wiaty lub altany z wyłączeniem lukarn, zadaszeń wejść i wjazdów do budynku, balkonów i tarasów;
- 6) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność nieprodukcyjna, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, budynki zamieszkania zbiorowego, pomieszczenia biurowe, socjalne oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługom, a uciążliwości prowadzonej działalności nie mogą przekraczać granic działki do której właściciel posiada tytuł prawny;
- 7) zabudowie usług turystyki - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność, służące zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju usługi związane z turystyką, sportem i rekreacją, w tym również usługi gastronomiczne, budynki zamieszkania zbiorowego, pomieszczenia biurowe, socjalne oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługom;
- 8) zabudowie usług publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, działalnością organizacji członkowskich i stowarzyszeń, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia;
- 9) zabudowie usług kultu religijnego - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone na cele kultu religijnego umożliwiające wykonywanie czynności religijnych, towarzyszące temu budynki mieszkalne, usługowe, zamieszkania zbiorowego, garażowe i gospodarcze związane z funkcjonowaniem struktur wyznaniowych;
- 10) zieleni wysokiej - drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4 m n.p.t.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9.1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się, iż istniejąca przed wejściem w życie planu zabudowa, zlokalizowana w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodna z planem miejscowym.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Ustala się, iż istniejące budynki o innym przeznaczeniu niż to ustalone w planie mogą być remontowane i przebudowywane, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy, chyba że część rozbudowywana lub nadbudowywana będzie zgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

5. Przy rozbudowie istniejących przed wejściem w życie planu budynków nie obowiązują ustalenia dotyczące wysokości posadowienia parteru budynku.

6. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-rowerowego.

7. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków znajdujących się bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości większej niż 1,5 od granicy działki, jeśli nie narusza to przepisów odrębnych.

8. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego o kształcie i nachyleniu dachu innych niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie i nachyleniu.

9. Na terenach oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, Ut, P/U dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego do wysokości 10 metrów z zastrzeżeniem ust. 11.

10. Na terenach oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, Ut dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków garażowych i gospodarczych istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego do wysokości 8 metrów z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego o wysokości wyższej niż określona w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się nadbudowę o maksymalnie 1 m.

12. Ustala się konieczność ochrony ekspozycji budynku kościoła zlokalizowanego na terenie 1Ukr jako dominanty przestrzennej, dla której zastosowanie mają ustalenia planu dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

13. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

14. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m², chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów ustalają inaczej.

15. Ustala się nakaz stosowania ujednoliconego koloru pokrycia dachu dla budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej.

16. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

17. Nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolem literowym K, R, ZL, Z, Zp.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN, MN/U, U, Up, Ukr, Ut, RM, RU nakazuje się stosowanie wystrojów elewacji zgodnie z tradycją budowlaną regionu:

1) materiały elewacyjne:

a) tynki mineralne w odcieniach bieli, beży, szarości, ugrów,

- b) ceramiczne,
 - c) drewno lub okładziny drewniane,
 - d) kamień w partii cokołowej;
- 2) wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, klinkier, siding.

19. Ustala się nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze spieku ceramicznego, czerwonym, ceglastym, brązowym lub grafitowym.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10.1. Fragment obszaru planu objęty jest ochroną prawną Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

2. Granicę Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wskazano na rysunku planu.

3. Na całym obszarze planu ustala się zakaz:

- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych;
- 5) wprowadzania ścieków niespełniających norm określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

4. Na obszarze planu poza obszarem Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- 2) terenów A.2RM, A.3RM, A.4RM, A.5RM, A.6RM, A.1RU, A.2RU, B.1RM, B.3RM, B.4RM, B.12MN/U, B.1P/U na których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. W granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy odrębne.

6. Przy zagospodarowaniu terenów należy:

- 1) uwzględnić zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew, krzewów oraz ich skupisk i przyjmować rozwiązania zapewniające ich maksymalną ochronę. Ewentualną wycinkę drzew należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) wprowadzać nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimych, zróżnicowanych pod względem gatunkowym.

7. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenu, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla której zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

8. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gatunkowej.

9. Ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności wód powierzchniowych śródlądowych oraz ich ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

11. Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej z możliwością jej przebudowy lub przełożenia w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

12. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) dla terenu A.1Up jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM jak dla zabudowy zagrodowej.

13. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

14. Przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy, przed wykonaniem projektu budowlanego, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp, należy sporządzić opinie geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską.

15. W projektowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić lokalne szlaki migracji zwierząt, w tym płazów poprzez zastosowanie ogrodzeń umożliwiających przemieszczanie się małych zwierząt naziemnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.1. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, które obejmuje się ochroną:

- 1) dom – ul. Jeziorna 37 (teren A.25MN/U);
- 2) dom – ul. Jeziorna 40 (teren A.19MN/U);
- 3) szkoła - ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1 (teren A.1Up);
- 4) organistówka - ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (teren A.1Ukr);
- 5) dom mieszkalny - ul. Kartuska 27 (teren A.20MN/U);
- 6) kościół parafialny pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny - ul. Kościelna 9 (teren A.2Ukr);
- 7) plebania - ul. Kościelna 9 (teren A.1Ukr);
- 8) budynek gospodarczy przy plebanii - ul. Kościelna 9 (teren A.1Ukr);
- 9) dom mieszkalny - ul. Kartuska 15 (teren A.24MN/U);
- 10) budynek gospodarczy - ul. Kościelna 15 (teren A.24MN/U);
- 11) cmentarz katolicki (teren A.1ZC);
- 12) cmentarz ewangelicki (teren A.1ZCh).

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) ochronę następujących elementów budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków: historyczną bryłę, historyczny kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian (tj. artykulację ścian w tym rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), historyczny detal architektoniczny (w tym również wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjne podział stolarki okiennej i drzwiowej) historyczne materiały budowlane oraz historyczna kolorystyka;
- 2) zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego na częściach budynków o licu historycznie ceglanym lub kamiennym;
- 3) działania, w tym budowlane w obrębie obiektów chronionych o których mowa w ust. 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla cmentarzy, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę: historycznego układu cmentarza w tym przebieg dróg i ścieżek oraz historyczne ukształtowanie terenu, historyczne kwatery i nagrobki, historyczna mała architektura, historyczne ogrodzenie cmentarza (w przypadku cmentarza katolickiego mur z bramą wejściową, w przypadku cmentarza ewangelickiego obwałowanie z głazów kamiennych), historyczne nagrobki, krzyże i ogrodzenia kwater, zieleń wysoka historycznie związana z układem cmentarza;

4. Obejmuje się ochroną w zakresie proporcji bryły i kształtu dachu obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

5. Dopuszcza się rozbudowę obiektów o których mowa w ust. 4 pod warunkiem i na zasadach kontynuacji elementów chronionych.

6. Obejmuje się ochroną lokalizację kapliczek i krzyży przydrożnych wskazanych na rysunku planu w zakresie ich funkcji, materiałów oraz lokalizacji z dopuszczeniem możliwości zmiany lokalizacji do 6 metrów w stosunku lokalizacji pierwotnej oznaczonej na rysunku planu.

7. Obejmuje się ochroną historyczne ogrodzenia oznaczone na rysunku planu w zakresie lokalizacji i przebiegu, a także formy i historycznego materiału.

8. W obrębie planu występują stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych jak na rysunku planu.

9. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze występowania zabytków archeologicznych wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach uregulowanych obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych w której obowiązuje:

- 1) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszeniem struktury gruntu, w szczególności:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz orki i wydobywania surowca,
 - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w tym samosiewów,
 - d) zakaz karczunku (przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniowej);
- 2) nakaz zachowania i uczynienia formy krajobrazowej i topograficznej;
- 3) w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasi biernej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej.

11. Ustala się ochronę zieleni wysokiej, w tym nasadzenia alejowego drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 (teren 1KDG), drzew na terenach A.2Ukr, B.2RM oraz drzew i krzewów nieoznaczonych na rysunku planu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino.

12. Ochrona alei drzew w drodze wojewódzkiej polega na zachowaniu kompozycji alejowej nasadzeń wzdłuż drogi oraz jej składu gatunkowego (lipy z domieszką klonów i jesionów) oraz poszczególnych egzemplarzy drzewostanu. W przypadku usunięcia pojedynczych drzew wynikającego

z przepisów o droga publicznych ustala się obowiązek nasadzeń kompensacyjnych w tym gatunku lub w gatunku wiodącym (lipa) oraz jeżeli to możliwe, uzupełnienia nasadzeń w miejscach historycznego występowania.

13. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

- 1) ochrona historycznego układu komunikacyjnego (przebiegu dróg i ciągów komunikacji pieszo-jezdnej i pieszej), historycznych placów ogólnodostępnych wolnych od zabudowy, historycznego rozmieszczenia zabudowy na działce siedliskowej, historycznej struktury zabudowy, w tym zespołów zabudowy i zasad ich kształtowania oraz poszczególnych obiektów i innych elementów historycznego zagospodarowania terenu (w tym związanych z grodzeniem działek), historycznej zieleni komponowanej, w tym alei wzdłuż ciągów komunikacyjnych i zieleni wysokiej związanej z historycznymi siedliskami;
- 2) nową zabudowę należy – tak w zakresie sytuowania jak i formy – kształtować jako dopełnienie historycznej struktury zabudowy na zasadach poszanowania i kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu, w oparciu o parametry ustalone w części ustaleń szczegółowej dla poszczególnych terenów;
- 3) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku.

14. Ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino oraz otwarć widokowych wskazanych na rysunku planu:

- 1) w obrębie strefy ochrony ekspozycji i otoczenia układu ruralistycznego wsi Gowidlino ochronie podlega sylweta wsi z dominantą w postaci wieży zabytkowego kościoła;
- 2) ograniczenie intensywności zabudowy i jej gabarytów zgodnie z parametrami ustalonymi w części ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków niebędących urządzeniami infrastruktury technicznej na terenach rolniczych;
- 4) lokalizacja masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej nie może wpływać negatywnie na ekspozycję widokową części miejscowości objętej strefą ochrony ekspozycji;
- 5) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych zagospodarowania.

15. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

- 1) ochrona historycznej kompozycji zabudowy folwarku w postaci zabudowy w kształcie litery „U” skupionej wokół otwartego podwórza gospodarczego;
- 2) ochrona historycznych form zabudowy tj. historycznej proporcji bryły i historycznej formy dachu historycznego budynku mieszkalnego;
- 3) nowa zabudowa powinna być na planie wydłużonego prostokąta, sytuowana wzajemnie prostopadle, wokół otwartego podwórza;
- 4) zachowanie zieleni wysokiej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.1. Ogólnodostępnymi terenami przestrzeni publicznej w obszarze planu są:

- 1) teren zabudowy usług turystyki oznaczony symbolem A.2Ut;
- 2) tereny zieleni przybrzeżnej oznaczone symbolem literowym Zp;
- 3) ogólnodostępne tereny komunikacyjne, takie jak drogi i ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami literowymi KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KDX;
- 4) dostępność terenów przyległych do drogi publicznej oznaczonej symbolem A.1KDG, A.2KDG, A.3KDG poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi powiatowymi i gminnymi oraz poprzez drogi wewnętrzne i zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W granicach terenów KDZ, KDL, KDD, KDW i KDX ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zagospodarowania z wykorzystaniem powtarzalnych elementów zharmonizowanych pod względem formy, stylistyki, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;
- 2) możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie A.2Ut zakazuje się budowy napowietrznej infrastruktury technicznej;
- 5) w granicach terenów dróg możliwość lokalizacji zieleni w tym drzew i krzewów;
- 6) nakaz dostosowania zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 13.1. W granicach obszaru planu wstępuje Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią, których granice oznaczono na rysunku planu.

2. Dla obszarów o których mowa w ust. 1 zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14.1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4.

2. Minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 15 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15.1. Ustala się strefę ochronną linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 14 metrów tj. po 7 metrów od osi linii w której sposób zagospodarowania działki należy dostosować do przepisów odrębnych dotyczących linii elektroenergetycznych i ich oddziaływania.

2. W strefie ochronnej linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji drzew i krzewów.

3. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości 50 m i 150 m od granicy terenu cmentarza obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowaniu zmarłych.

4. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - część A

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.1MN, A.2MN, A.3MN, A.4MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległe lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) na terenie A.4MN na działkach nr 564/6, 564/17, 564/21, 564/23, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu A.1MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;
- 2) teren A.2MN położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;
- 3) część terenów A.2MN i A.3MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 4) teren A.3MN położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;
- 5) część terenu A.4MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino, którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 6) teren A.4MN położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.5MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu A.5MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.9MN, A.10MN, A.11MN, A.12MN, A.13MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.9MN, A.10MN, A.11MN, A.12MN, A.13MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) na terenie A.13MN na działkach nr 571/6, 571/9, 571/20, 571/8, 571/14 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu A.11MN, A.12MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) tereny A.6MN, A.7MN, A.8MN, A.9MN, A.10MN, A.11MN, A.12MN, A.13MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.14MN, A.15MN, A.16MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.14MN, A.15MN, A.16MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - tereny położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.17MN, A.18MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.17MN, A.18MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu A.18MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) tereny położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.19MN, A.20MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.19MN, A.20MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla

kondygnacji nadziemnych – 0,4;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – część terenu A.19MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.21MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu A.21MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.22MN**, **A.23MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.22MN, A.23MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednodopowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu A.22MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) tereny A.22MN, A.23MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.24MN, A.25MN, A.26MN, A.27MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów A.24MN, A.25MN, A.26MN, A.27MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

- 9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu A.24MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) teren A.24MN położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.1MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.2MN/U**, **A.3MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.2MN/U, A.3MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie

z rysunkiem planu;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 8) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
 - b) pozostałych obiektów i budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu A.3MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) teren A.3MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.4MN/U, A.5MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.4MN/U, A.5MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;

- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – tereny A.4MN/U, A.5MN/U położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 29.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.6MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.6MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej oraz usług rzemiosła o charakterze produkcyjnym z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich i usług rzemiosła o charakterze produkcyjnym.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.6MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) część terenu A.6MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.6MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu

ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 30.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.7MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.7MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usług rzemiosła o charakterze produkcyjnym z możliwością jego remontu, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków usług rzemiosła o charakterze produkcyjnym.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.7MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) teren A.7MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.7MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.8MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.8MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz wykonywanie przebudowy, montażu oraz remontu bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jedospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.8MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) teren A.8MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.8MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.9MN/U**, **A.10MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.9MN/U, A.10MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) na terenie A.8MN/U na działkach nr 586/4, 586/6, 583, 584 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.9MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) część terenu A.9MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) tereny A.9MN/U i 10MN/U położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 33.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.11MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.11MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 10 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od

20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren A.11MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 2) teren A.11MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 34.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.12MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.12MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 10 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,8 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.12MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) teren A.12MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.12MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu

ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 35.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.13MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.13MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.13MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) teren A.13MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.13MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 36.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.14MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.14MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 37.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.15MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.15MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;

- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren A.15MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 2) teren A.15MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 38.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.16MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.15MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) na działkach nr 640/3, 640/4, 640/1, 644/4, 644/5, 646 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;

13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.16MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) teren A.16MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu u ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.16MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 39.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.17MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.17MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, zabudowy usług publicznych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m².

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren A.17MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 40.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.18MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.18MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m².

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 41.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.19MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.19MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.19MN/U występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2, 4, 5;
- 2) teren A.19MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.19MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 42.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.20MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.20MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;

- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.20MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) w granicach terenu A.20MN/U zlokalizowana jest kapliczka dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;
- 3) teren A.20MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) teren A.20MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 43.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.21MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.21MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe

o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;

12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.21MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) teren A.21MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.21MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 44.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.22MN/U**, **A.23MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.22MN/U, A.23MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) na działkach nr 654/2 i 655 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.22MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;

- 2) na terenie A.22MN/U zlokalizowany krzyż przydrożny dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;
- 3) część terenu A.22MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej u układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) teren A.22MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 45.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.24MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.24MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.24MN/U występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworząc klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2, 4, 5;
- 2) teren A.24MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.24MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 46.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.25MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.25MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 12) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.25MN/U występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2, 4, 5;
- 2) teren A.25MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.25MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 47.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.26MN/U, A27MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.26MN/U, A27MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.26MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) tereny A.26MN/U, A27MN/U położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.26MN/U, A27MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 48.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.28MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.28MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla

kondygnacji nadziemnych - 0,5;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jedospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren A.28MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) część terenu A.28MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) teren A.28MN/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 49.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.29MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.29MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu A.29MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

§ 50.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.30MN/U**, **A.31MN/U**, **A.32MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów A.30MN/U, A.31MN/U, A.32MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.31MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) część terenu A.31MN/U i A.32MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 3) część terenu A.31MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) tereny A.30MN/U, A.31MN/U, A.32MN/U położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 51.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.33MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.33MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 11) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu A.33MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) część terenu A.33MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) część terenu A.33MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 52.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.34MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.34MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 10) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 53.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.1U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokali mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m².

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie A.1U zlokalizowany krzyż przydrożny dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;
- 2) część terenu A.1U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska

archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;

- 3) teren A.1U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 54.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.2U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.2U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokali mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m².

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m².

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 55.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.3U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.3U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącego budynku produkcyjnego na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 1;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;
- 10) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m².

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m².

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 56.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.4U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.4U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;
- 8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren A.4U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi

Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

- 2) teren A.4U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13.

§ 57.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.5U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.5U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 12 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren A.5U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 2) teren A.5U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 58.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.6U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.6U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla

kondygnacji nadziemnych – 0,05;

- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;
- 8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m².

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m².

§ 59.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.7U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu A.7U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;
- 8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m².

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

60.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1Up** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenu A.1Up ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.1Up występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) w granicach terenu A.1Up obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
- 3) część terenu A.1Up położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) teren A.1Up położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 61.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1Ukr** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług kultu religijnego.

2. W granicach terenu A.1Ukr ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług kultu religijnego, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 10 m;
- 8) maksymalna wysokość wiat, altan – 4 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.1Ukr występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji

Zabytków dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2;

- 2) w granicach terenu A.1Ukr obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
- 3) teren A.1Ukr położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) teren A.Ukr położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 62.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.2Ukr** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług kultu religijnego.

2. Teren A.2Ukr stanowi teren kościoła ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków.

3. Ustala się zachowanie istniejącego kościoła z możliwością lokalizacji na terenie obiektów budowlanych, wiat i altan związanych z funkcją kultu religijnego, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynku kościoła – w stanie istniejącym;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 8) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.2Ukr występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 2;
- 2) w granicach terenu A.2Ukr obowiązują ustalenia § 11 ust. 7 i 11;
- 3) teren A.2Ukr położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) teren A.2Ukr położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

63.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1Ut** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu A.1Ut ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług turystyki, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

64.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.2Ut** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu A.2Ut ustala się możliwość lokalizacji obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiektów służących turystyce wodnej z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych, wiat, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, dróg wewnętrznych, parkingów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 7) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 65.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1P/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. W granicach terenu A.1P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 7) dachy budynków nawiązujące do tradycji budowlanej wsi i regionu:
 - a) wysokie dwuspadowe dachy symetryczne o nachyleniu w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - b) symetryczne dachy półpłaskie o nachyleniu w przedziale od 16⁰ do 25⁰ z wysoką ścianką kolankową o wysokości nie mniej niż 0,8 m i nie więcej niż 1,8 m,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów krzyżujących się, a w przypadku dachów półpłaskich tzw. „erkli”;
- 8) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren A.1P/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 2) teren A.1P/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 66.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1RM, A.2RM, A.3RM, A.4RM, A.5RM, A.6RM, A.7RM, A.8RM, A.9RM, A.10RM, A.11RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów A.1RM, A.2RM, A.3RM, A.4RM, A.5RM, A.6RM, A.7RM, A.8RM, A.9RM, A.10RM, A.11RM ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych i garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego;
- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie należy lokalizować prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, w celu wytworzenia czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,
- 4) nowe obiekty budowlane na zainwestowanej już działce należy lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

- 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 i 8 – 10 m;
- 10) maksymalna wysokość wiat, altan, szklarni – 6 m;
- 11) maksymalna wysokość silosów - 12 m;
- 12) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) części terenów A.3RM, A.6RM, A.9RM położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) tereny A.3RM, A.4RM, A.7RM, A.9RM A.10RM, A.11RM położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 67.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1RU** ustala się przeznaczenie jako teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych.

2. W granicach terenu A.1RU ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych lub hodowlanych, budynków gospodarczych i garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 i 8– 10 m;
- 7) maksymalna wysokość wiat, altan, szklarni – 6 m;
- 8) maksymalna wysokość silosów - 12 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

§ 68.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.2RU** ustala się przeznaczenie jako teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych.

2. W granicach terenu A.2RU ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych lub hodowlanych, zabudowy zagrodowej, garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 i 8 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość wiat, altan, szklarni – 6 m;
- 8) maksymalna wysokość silosów - 12 m;
- 9) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych, jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° ,
 - b) pozostałych obiektów i budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° ,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 69.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1K, A.2K, A.3K** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - tereny położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 70.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1W** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° .
- 4.** Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 71.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.2W** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 150 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 72.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1ZC** ustala się przeznaczenie jako teren cmentarza.

2. W granicach terenu A.1ZC ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem cmentarza, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych minimum 25°;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu A.1ZC występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 3;
- 2) część terenu A.1ZC położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 3) część terenu A.1ZC położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) teren A.1ZC położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu

ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 73.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1ZCh** ustala się przeznaczenie jako teren cmentarza historycznego.

2. W granicach terenu A.1ZCh ustala się możliwość lokalizacji tablic informacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami.

3. Ustala się obowiązek ochrony historycznego założenia, z jednoczesnym zakazem lokalizacji zabudowy.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w granicach terenu A.1ZCh występują obiekty objęte ochroną ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, 3.

§ 74.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1R, A.2R, A.3R, A.4R, A.5R, A.6R, A.7R, A.8R, A.9R, A.10R, A.11R, A.12R, A.13R, A.14R, A.15R, A.16R, A.17R, A.18R, A.19R, A.20R, A.21R, A.22R, A.23R, A.24R, A.25R, A.26R, A.27R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się możliwość zalesiania użytków rolnych oraz lokalizację budowli i wiat rolniczych, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 3) kąt dachów do 20⁰.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) części terenów A.5R, A.6R, A.7R, A.15R, A.19R, A.20R, A.22R, A.25R, A.26R, położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) część terenu A.25R położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu u ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 3) tereny A.16R, A.17R, A.18R położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;
- 4) części terenu A.1R, A.4R, A.12R, A.13R, A.20R, A.23R, A.24R położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;
- 5) tereny A.5R, A.6R, A.8R, A.14R, A.15R, A.16R, A.17R, A.18R, A.19R położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 75.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1ZL, A.2ZL, A.3ZL, A.4ZL, A.5ZL, A.6ZL, A.7ZL, A.8ZL, A.9ZL, A.10ZL, A.11ZL, A.12ZL, A.13ZL, A.14ZL, A.15ZL, A.16ZL, A.17ZL, A.18ZL, A.19ZL, A.20ZL, A.21ZL, A.22ZL, A.23ZL, A.24ZL, A.25ZL, A.26ZL, A.27ZL, A.28ZL, A.29ZL, A.30ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojeżdż i dojazdów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren A.14ZL położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) części terenów A.3ZL, A.5ZL, A.16ZL położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 3) części terenów A.3ZL, A.6ZL, A.7ZL, A.10ZL, A.26ZL położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14;
- 4) tereny A.4ZL, A.5ZL, A.8ZL, A.9ZL, A.12ZL, A.13ZL, A.14ZL, A.17ZL, A.18ZL, A.19ZL, A.20ZL, A.21ZL, A.22ZL położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 76.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1Z, A.2Z, A.3Z, A.4Z, A.5Z, A.6Z** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni nieurządzonej jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) tereny A.2Z, A.3Z, A.4Z, A.5Z, A.6Z położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 2) teren A.1Z położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 77.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1Zp, A.2Zp** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni przybrzeżnej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni przybrzeżnej oznaczonej symbolami A.1Zp, A.2Zp jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów służących utrzymaniu porządku.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu A.2Zp położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.
- 2) teren A.1Zp położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 78.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1WS, A.2WS** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojazdów, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 79.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1WSr, A.2WSr, A.3WSr, A.4WSr** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojazdów, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 80.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDG, A.2KDG, A.3KDG** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu zgodnie z istniejącymi granicami własności;
- 2) przekrój: jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) wyposażenie: chodniki, zatoki autobusowe i inne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dostępność terenów przyległych do drogi:

- 1) dostęp do drogi poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi powiatowymi i gminnymi oraz poprzez drogi wewnętrzne i zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku przebudowy drogi zarządca drogi może zlikwidować istniejące bezpośrednie zjazdy i wykonać nowe dojazdy do nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu A.1KDG położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) w granicach terenu A.1KDG obowiązują ustalenia § 11 ust. 6, 11 i 12.

§ 81.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

§ 82.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDL**, **A.2KDL**, **A.3KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – części terenów A.1KDL i A.3KDL położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 83.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDD**, **A.2KDD**, **A.3KDD**, **A.4KDD**, **A.5KDD**, **A.6KDD**, **A.7KDD**, **A.8KDD**, **A.9KDD**, **A.10KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Na terenie A.2KDD przy realizacji drogi należy zapewnić miejsce do zawracania samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – części terenów A.1KDD, A.4KDD, A.5KDD, A.9KDD, A.10KDD położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 84.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDW, A.2KDW, A.3KDW, A.4KDW, A.5KDW, A.6KDW, A.7KDW, A.8KDW, A.9KDW, A.10KDW, A.11KDW, A.12KDW, A.13KDW, A.14KDW, A.15KDW, A.16KDW, A.17KDW, A.18KDW, A.19KDW, A.20KDW, A.21KDW, A.22KDW, A.23KDW, A.24KDW, A.25KDW, A.26KDW, A.27KDW, A.28KDW, A.29KDW, A.30KDW, A.31KDW, A.32KDW, A.33KDW, A.34KDW, A.35KDW, A.36KDW, A.37KDW, A.38KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren A.35KDW położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.
- 2) części terenu A.2KDW, A.5KDW, A.28KDW, A.33KDW, A.34KDW położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 85.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDX, A.2KDX, A.3KDX, A.4KDX** ustala się przeznaczenie jako teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i ścieżek rowerowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu A.4KDX położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 86.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1KS, A.2KS** ustala się przeznaczenie jako teren parkingu.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) tereny A.1KS, A.2KS położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 2) tereny A.1KS, A.2KS położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - część B

§ 87.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1MN, B.2MN, B.3MN, B.4MN, B.5MN, B.6MN, B.7MN, B.8MN, B.9MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.1MN, B.2MN, B.3MN, B.4MN, B.5MN, B.6MN, B.7MN, B.8MN, B.9MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 10) dachy budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu B.7MN, B.8MN występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) w granicach terenu B.7MN obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
- 3) części terenów B.2MN, B.3MN, B.9MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 4) tereny B.3MN, B.4MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidłino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 88.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.10MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie

z rysunkiem planu;

- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu B.10MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 89.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.11MN, B.12MN, B.13MN, B.14MN, B.15MN, B.16MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.11MN, B.12MN, B.13MN, B.14MN, B.15MN, B.16MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,

- b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów B.11MN, B.12MN B.16MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 90.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.17MN, B.18MN, B.19MN, B.20MN, B.21MN, B.22MN, B.23MN, B.24MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.17MN, B.18MN, B.19MN, B.20MN, B.21MN, B.22MN, B.23MN, B.24MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów B.19MN, B.21MN, położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 90.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.25MN, B.26MN, B.27MN, B.28MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.25MN, B.26MN, B.27MN, B.28MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu B.26MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 92.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu B.1MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
- b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

7. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w granicach terenu B.1MN/U występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5.

§ 93.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.2MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu **B.2MN/U** ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 94.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.3MN/U**, **B.4MN/U**, **B.5MN/U**, **B.6MN/U**, **B.7MN/U**, **B.8MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów B.3MN/U, B.4MN/U, B.5MN/U, B.6MN/U, B.7MN/U, B.8MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu B.8MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 95.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.9MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu B.9MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,

c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu B.9MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 96.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.10MN/U**, **B.11MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów B.10MN/U, B.11MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w granicach terenu B.11MN/U występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5.

§ 97.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.12.MN/U**, **B.13MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów B.12.MN/U, B.13MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy budynków.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,05;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 8) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

6. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) granicach terenu B.12MN/U, B.13MN występują obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5;
- 2) granicach terenu B.12MN/U zlokalizowana jest kapliczka dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 6.

98.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1Ut** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu B.1Ut ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług turystyki, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

99.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.2Ut** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu B.2Ut ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług turystyki, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków usługowych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 8) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

§ 100.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1P/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. W granicach terenu B.1P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 3) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 101.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1RM**, **B.2RM**, **B.3RM**, **B.4RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów B.1RM, B.2RM, B.3RM, B.4RM ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych i garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego;
- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie należy lokalizować prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, w celu wytworzenia czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,
- 4) nowe obiekty budowlane na zainwestowanej już działce należy lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 i 8 – 10 m;
- 10) maksymalna wysokość wiat, altan, szklarni – 6 m;
- 11) maksymalna wysokość silosów - 12 m;
- 12) na terenie B.2RM maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 13) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 14) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu B.2RM występuje obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy oraz strefa ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 4, 5, 15;
- 2) część terenu B.3RM położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 3) w granicach terenu B.2RM obowiązują ustalenia § 11 ust. 11.

§ 102.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1K**, **B.2K** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m².

§ 103.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1R, B.2R, B.3R, B.4R, B.5R, B.6R, B.7R, B.8R, B.9R, B.10R, B.11R, B.12R, B.13R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się możliwość zalesiania użytków rolnych oraz lokalizację budowli i wiat rolniczych, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 3) kąt dachów do 20⁰.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) części terenów B.1R, B.3R, B.7R, B.9R, B.12R, B.13R położone jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) część terenu B.2R położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 104.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1ZL, B.2ZL, B.3ZL, B.4ZL, B.5ZL, B.6ZL, B.7ZL, B.8ZL, B.9ZL, B.10ZL, B.11ZL, B.12ZL, B.13ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojazdów i dojazdów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów B.3ZL, B.12ZL położone są w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 105.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1Z, B.2Z** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni nieurządzonej jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 106.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1Zp** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni przybrzeżnej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiektów służących turystyce wodnej z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych, wiat, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰;
- 3) pokrycie dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większych niż 10⁰ w kolorach czerwonych, ceglanych lub grafitowych.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – część terenu B.1Zp położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 14.

§ 107.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.2Zp, B.3Zp, B.4Zp** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni przybrzeżnej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni przybrzeżnej oznaczonej symbolami B.2Zp, B.3Zp, B.4Zp jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów służących utrzymaniu porządku.

§ 108.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1WS, B.2WS** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 109.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1WSr** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 110.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KDZ, B.2KDZ, B.3KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu B.3KDZ zlokalizowany jest krzyż przydroży dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 6.
- 2) części terenów B.1KDZ i 2KDZ położone są w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 111.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KDD, B.2KDD, B.3KDD, B.4KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenów B.1KDD, B.2KDD położone są w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 112.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KDW, B.2KDW, B.3KDW, B.4KDW, B.5KDW, B.6KDW, B.7KDW, B.8KDW, B.9KDW, B.10KDW, B.11KDW, B.12KDW, B.13KDW, B.14KDW, B.15KDW, B.16KDW, B.17KDW, B.18KDW, B.19KDW, B.20KDW, B.21KDW, B.22KDW, B.23KDW, B.24KDW, B.25KDW, B.26KDW, B.27KDW, B.28KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów B.3KDW, B.5KDW, B.14KDW, B.15KDW B.21KDW B.23KDW, B.28KDW położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 113.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KDX, B.2KDX, B.3KDX, B.4KDX** ustala się przeznaczenie jako teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i ścieżek rowerowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - część C

§ 114.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1MN, C.2MN, C.3MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.1MN, C.2MN, C.3MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) na działkach 746/1, 746/2, 746/3, 746/7 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu C.2MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 115.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.4MN, C.5MN, C.6MN, C.7MN, C.8MN, C.9MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.4MN, C.5MN, C.6MN, C.7MN, C.8MN, C.9MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów C.6MN i C.7MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 116.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.10MN, C.11MN, C.12MN, C.13MN, C.14MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.10MN, C.11MN, C.12MN, C.13MN, C.14MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla

kondygnacji nadziemnych – 0,4;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów C.10MN, C.11MN, C.12MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 117.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.15MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.15MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 118.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.16MN, C.17MN, C.18MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.16MN, C.17MN, C.18MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
 - b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 119.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.19MN, C.20MN, C.21MN, C.22MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.19MN, C.20MN, C.21MN, C.22MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) na terenie C.22MN dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
- b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci do 45° ,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren C.22MN położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) części terenów C.19MN, C.20MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 120.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.1MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 10,5 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu C.1MN/U położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 121.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.1U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat – 6 m;
- 9) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

122.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1Ut** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu C.1Ut ustala się możliwość lokalizacji obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiektów służących turystyce wodnej z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych, wiat, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, dróg wewnętrznych, parkingów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 7) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 123.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.2Ut** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu C.2Ut ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług turystyki, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 4) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

§ 124.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.3Ut** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług turystyki.

2. W granicach terenu C.3Ut ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług turystyki, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla kondygnacji nadziemnych – 0,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 7) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 125.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1RM, C.2RM, C.3RM, C.4RM, C.5RM, C.6RM, C.7RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów C.1RM, C.2RM, C.3RM, C.4RM, C.5RM, C.6RM, C.7RM ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych i garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego;
- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie należy lokalizować prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, w celu wytworzenia czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,
- 4) nowe obiekty budowlane na zainwestowanej już działce należy lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca,

- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,001;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu inwestycji dla kondygnacji nadziemnych – 0,8;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 i 8 – 10 m;
- 10) maksymalna wysokość wiat, altan, szklarni – 6 m;
- 11) maksymalna wysokość silosów - 12 m;
- 12) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35⁰ do 45⁰ lub od 20⁰ do 25⁰ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych.

§ 126.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1K** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu sieci kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 m².

§ 127.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1R, C.2R, C.3R, C.4R, C.5R, C.6R, C.7R, C.8R, C.9R, C.10R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się możliwość zalesiania użytków rolnych oraz lokalizację budowli i wiat rolniczych, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 3) kąt dachów do 20⁰.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - części terenów C.2R, C.8R, C.9R, C.10R położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 128.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1ZL, C.2ZL, C.3ZL, C.4ZL, C.5ZL, C.6ZL, C.7ZL, C.8ZL, C.9ZL, C.10ZL, C.11ZL, C.12ZL, C.13ZL, C.14ZL, C.15ZL, C.16ZL, C.17ZL, C.18ZL, C.19ZL, C.20ZL, C.21ZL, C.22ZL, C.23ZL, C.24ZL, C.25ZL, C.26ZL, C.27ZL, C.28ZL, C.29ZL, C.30ZL, C.31ZL, C.32ZL, C.33ZL, C.34ZL, C.35ZL, C.36ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojazdów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) części terenów C.3ZL, C.12ZL, C.30ZL, C.32ZL, C.33ZL położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 2) część terenu C.32ZL położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych

dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 10.

§ 129.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1Z** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni nieurządzonej jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

§ 130.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1Zp**, **C.2Zp** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni przybrzeżnej.

2. Ustala się zachowanie terenów zieleni przybrzeżnej oznaczonej symbolami **C.1Zp**, **C.2Zp** jako terenów niezabudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów służących utrzymaniu porządku.

§ 131.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1WS** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 132.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 133.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1KDD**, **C.2KDD**, **C.3KDD**, **C.4KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Parametry dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu C.2KDD i C.3KDD położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

§ 134.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1KDW**, **C.2KDW**, **C.3KDW**, **C.4KDW**, **C.5KDW**, **C.6KDW**, **C.7KDW**, **C.8KDW**, **C.9KDW**, **C.10KDW**, **C.11KDW**, **C.12KDW**, **C.13KDW**, **C.14KDW**, **C.15KDW**, **C.16KDW**, **C.17KDW**, **C.18KDW**, **C.19KDW**, **C.20KDW**, **C.21KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie C.4.KDW zlokalizowany krzyż przydrożny dla którego obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;
- 2) części terenów C.1KDW, C.2KDW, C.7KDW, C.12KDW, C.13KDW, C.20KDW, C.21KDW położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9;
- 3) część terenu C.21KDW położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 10.

§ 135.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1KDX, C.2KDX, C.3KDX, C.4KDX** ustala się przeznaczenie jako teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, chodników i ścieżek rowerowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenu C.2KDX położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 11 ust. 8, 9.

Rozdział 12

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 136.1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX oraz poprzez istniejące drogi przylegające do granic obszaru objętego planem miejscowym.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez:

- 1) drogę wojewódzką nr 211;
- 2) drogę powiatową nr 1912G;
- 3) drogi gminne i wewnętrzne przylegające do granic obszaru objętego planem miejscowym.

3. Ustala się minimalną szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) 8 m do maksymalnie sześciu działek budowlanych;
- 2) 10 m do więcej niż sześciu działek budowlanych.

4. Na końcach ślepo zakończonych dróg wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie więcej niż cztery działki w pasie drogowym drogi wewnętrznej należy zapewnić plac do zawracania samochodów o wymiarach 15 m x 15 m.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, RM - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym U, Ut - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla terenu 1Up - 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Należy maksymalnie ograniczyć komunikację bezpośrednio z drogami powiatowymi. W miarę możliwości komunikację należy dokonać poprzez drogi gminne i drogi wewnętrzne

Rozdział 13

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 137.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez istniejący i projektowany system sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącego i projektowanego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do projektowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego systemu sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. Maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z projektowanej sieci gazu przewodowego;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

9. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

11. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej niebędącej budynkami oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

12. Dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej występuje konieczność zgłoszenia obiektów do służb lotniczych oraz oznakowania przeszkodowego (graficzno-kolorystycznego i świetlnego) zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

14. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 13, które wykorzystują energię wiatru.

15. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. W zakresie zadań obrony cywilnej należy spełnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru objętego planem miejscowym źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz zapewnienia słyszalności syren alarmowych.

Rozdział 14

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 138. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, U, Ut, P/U, RM, RU;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§ 139. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 417/1 położonej we wsi Gowidlino w gminie Sierakowice przyjętego uchwałą Nr XXIX/181/00 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 23 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiej z dnia 19 lutego 2001 r. Nr 14 Poz. 110);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 502/13 położonej we wsi Gowidlino w gminie Sierakowice przyjętego uchwałą Nr XXXVII/253/01 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 18 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiej z dnia 27 maja 2002 r. Nr 32 Poz. 757);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego część działki Nr 295/3 położonej we wsi Gowidlino przyjętego uchwałą Nr XLVI/360/02 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 1 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19 marca 2003 r. Nr 41 Poz. 575);
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice) przyjętego uchwałą Nr XXXIII/336/09 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 26 listopada 2009 r. Nr 160 Poz. 3019);

- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina przyjętego uchwałą Nr XLVI/485/10 Rady Gminy Sierakowice z dnia 4 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2010 r. Nr 160 Poz. 3257);
- 6) zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu Gowidlina fragmentów B.01.MN i C.12.UU przyjętej uchwałą Nr XVII/195/12 Rady Gminy Sierakowice z dnia 27 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 maja 2012 r. Poz. 1808);
- 7) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina, w gminie Sierakowice przyjętej uchwałą Nr VII/75/15 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. Poz. 1924);
- 8) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 213/27, położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, gmina Sierakowice przyjętej uchwałą Nr XLVII/619/18 Rady Gminy Sierakowice z dnia 6 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 grudnia 2018 r. Poz. 5082).

§ 140. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Sierakowice