

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R na tereny rolnicze.

2. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej w sytuacji posiadania gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Kołczygłowy, z wyłączeniem następujących terenów:

3. poza Parkiem Krajobrazowym „Dolina Słupi”;

4. poza Obszarem Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi” PLB220002;

5. poza korytarzem ekologicznym rzeki Brodek;

6. poza terenami rolniczymi na podłożu organicznym;

7. poza gruntami klasy III – szczególnie chronionymi;

8. poza wyniesieniem – Góra Straconka z punktem widokowym;

9. poza rezerwą terenu dla drogi wojewódzkiej – obwodnica;

10. poza korytarzem technicznym dla gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Dla zabudowy zagrodowej jak w ust. 2 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

1) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarego, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem;

2) budynki garażowe, gospodarcze i inwentarskie: połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące o wysokości maksymalnej 8 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym;

3) możliwość realizacji urządzeń technicznych związanych z produkcją rolną;

4) dopuszcza się funkcje agroturystyczne

5) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.

4. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.

5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji obowiązują ustalenia

działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5.