

**Uchwała Nr XXVIII/157/05 /2005  
Rady Gminy w Lipinkach  
z dnia 3 lutego 2005 r.,**

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
GMINA LIPINKI".**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 15 ust.1 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr121 poz.1266 ze zm.), Rada Gminy w Lipinkach:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **GMINA LIPINKI** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXI/166/2000 Rady Gminy Lipinki z dnia 30 czerwca 2000 roku,
  2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
  3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
- uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **GMINA LIPINKI**, zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE.**

**§ 1.**

1. **PLAN GMINA LIPINKI obejmuje obszar gminy o powierzchni 6 616 ha, na który składają się wsie Lipinki, Wójtowa, Kryg, Pagorzyna, Bednarka i Rozdziele**, zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr IV/23/03 Rady Gminy Lipinki z dnia 27 lutego 2003 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki oraz Uchwałą Nr X/59/03 Rady Gminy Lipinki z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie zmiany w/w uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - GMINA LIPINKI składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników do Uchwały:
  - a. **Załączniki** w skali 1:5000 - Rysunki planu od 1A do 1K, sporządzone na mapie ewidencyjnej, dla poszczególnych wsi, oznaczone są w sposób następujący:
    - 1) **KRYG - Nr 1A;**
    - 2) **ROZDZIELE – Nr 1B i 1D;**
    - 3) **BEDNARKA – Nr 1E i 1F;**
    - 4) **PAGORZYNA – Nr 1G;**
    - 5) **LIPINKI – Nr 1H i 1I;**
    - 6) **WÓJTOWA – Nr 1J i 1K;**
  - b. **Załączniki** w skali 1:2000 - Rysunki planu od 2A do 2G, sporządzone na mapie ewidencyjnej, dla poszczególnych wsi, oznaczone są w sposób następujący:
    - 1) **KRYG - Nr 2A;**
    - 2) **ROZDZIELE – Nr 2B;**
    - 3) **BEDNARKA – Nr 2C i 2D;**
    - 4) **PAGORZYNA – Nr 2E;**
    - 5) **LIPINKI – Nr 2F;**
    - 6) **WÓJTOWA – Nr 2G;**
  - c. **Załącznik Nr 3 –** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
  - d. **Załącznik Nr 4 –** Rozstrzygnięcie o sposobie i zasadach realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3. Obszary objęte ustaleniami planu oznaczone są liniami ciągłymi i przerywanymi na załącznikach graficznych wymienionych w punkcie 2a i 2b, stanowiących integralną część uchwały.
4. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art.15. ust.2. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

**§ 2.**

Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Lipinkach, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały i ustalenia określone w załącznikach graficznych wymienionych w § 1. pkt. 2a i 2b oraz rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od Nr 3 do Nr 4., o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
2. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki zgodnie z § 1. pkt. 2, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne wymienione w § 1. pkt. 2a i 2b, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;

5. **teren** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
6. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą lub przerywaną linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu. Korekta może być wprowadzona na podstawie projektu zagospodarowania działki i przy uwzględnieniu granic własności oraz ustaleń niniejszego planu;
7. **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi typu: administracja publiczna, nauka i oświata, kultura fizyczna i turystyka, w tym tereny rekreacyjne i sportowe, zdrowie i opieka społeczna, kultura, cmentarze, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej;
8. **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo – produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
9. **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>. Należą tu głównie usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte urządzenia sportowe, urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne: gabinety lekarskie, przedszkola, szkoły, galerie sztuki, kancelarie prawnicze, pracownie projektowe;
10. **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzających uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
11. **zabudowie siedliskowej** - należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę zagrodową, z występującą w niektórych siedliskach zabudową mieszkaniową jednorodzinną i letniskową;
12. **zabudowie zwartej** - należy przez to rozumieć zabudowę pierzejową ciągłą, w której dwie przeciwległe ściany budynku lokalizowane są w granicach działek skierowanych prostopadle lub pod kątem do linii rozgraniczającej ulicy lub placu;
13. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
14. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na określonej działce lub terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce lub danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
15. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego.
16. **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego.
17. **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### § 3.

#### USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:
  - a. Magurskim Parku Narodowym, ustanowionym rozp. Rady Ministrów z 29.11.1994 r. (Dz. U. Nr 126, poz.618) i obejmującym południowo - wschodnią część gminy o pow. ok. 1000 ha;
  - b. Otulinie Magurskiego Parku Narodowego o pow. ok. 500 ha, ustanowionej jw.;
  - c. Obszarze górniczym złoża wód mineralnych „Wapienne”, utworzonym dec. nr DG/hg/JW./487-4095/98 Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z 01.10.1998r;
  - d. Obszarach górniczych ropy naftowej, zgodnie z decyzjami o ich utworzeniu:
    - 1) „Hanka - Fellnerówka” dec. MOŚZNiL Nr DGe/MS/487 – 358/2000 z dnia 18.01.2000r;
    - 2) „Kryg – Libusza – Lipinki” dec. MOŚZNiL Nr DGe/MS/487 – 3248/99 z dnia 16.07.1999r;
    - 3) „Dominikowice – Kobylanka – Kryg – Libusza – Lipinki” dec. MOŚZNiL Nr DGe/MS/487 – 3443/99 z dnia 30.07.1999 r;
  - e. Obszarze górniczym „Bednarka” utworzonym dla złoża gazu ziemnego – koncesja Nr 22/96 z dnia 12.06.1996r, zgodnie z decyzją o jego utworzeniu;
2. Obowiązuje zakaz eksploatacji udokumentowanego złoża piaskowca trzeciorzędowego w miejscowości Bednarka, z uwagi na położenie w Magurskim Parku Narodowym i jego otulinie;

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona urządzeń melioracji wodnych oraz zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. W terenach narażonych na podtapianie przy wysokich stanach wód, oznaczonych na rysunku planu skośnym szrafem, obowiązuje zakaz podpiwniczania obiektów. W terenach tych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
6. Dopuszcza się objęcie konserwatorską ochroną przyrody, jako pomniki przyrody następujące objekty:
  - a. jesion wyniosły, olsze czarne oraz alejka jesionowo – kasztanowcowa w zabytkowym parku w Lipinkach;
  - b. grupa drzew (lipy, dęby, jesion) przy drodze Lipinki – Wójtowa;
  - c. innych uznanych za cenne pod względem przyrodniczym.
7. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej (przedstawione na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały), dla których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem określone w ustaleniach szczegółowych dla każdego z terenów, położonych w przedmiotowych strefach:
  - a. strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ustaloną dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KR;
  - b. strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ustaloną dla obiektów cennych kulturowo, wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku plany symbolem 2KR;
  - c. strefę otuliny chronionych zespołów i obiektów, ustaloną dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku plany symbolem 1a KR;
  - d. strefę otuliny chronionych zespołów i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku plany symbolem 2a KR;
8. Ustala się strefę ochrony archeologicznej pokrywającą się ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej dla Zamczyska w Krygu. W granicach strefy zakres badań archeologicznych bądź nadzoru archeologicznego przy wszelkich pracach ziemnych związanych z remontami, przebudową istniejących obiektów, realizacją i modernizacją sieci infrastruktury technicznej ustali każdorazowo WKZ;
9. Ustala się strefy nadzoru i obserwacji archeologicznej pokrywające się ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, za wyjątkiem ustalonej dla Zamczyska w Krygu, w których wszelkie prace ziemne, również w częściach podpiwniczenia obiektów winny być prowadzone z dużą ostrożnością. Pojawienie się w trakcie prac ziemnych przedmiotów zabytkowych winno być natychmiast zgłoszone służbom konserwatorskim i wymaga natychmiastowego przerwania prac. W terenach obserwacji archeologicznej, w rejonach wzniesień o nazwie „Łysa Góra” (Lipinki, Rozdziele, Wójtowa) należy zwracać uwagę na pojawienie się przedmiotów o charakterze zabytkowym przy wszelkich pracach ziemnych;
10. Skreślenie obiektu z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków oraz wpis nowych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń planu;
11. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania od drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;
12. Utrzymuje się jako tymczasowe, dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których ustalono tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych;
13. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. W terenach przeznaczonych w projekcie planu do zainwestowania, położonych w obszarach osuwiskowych i potencjalnie osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu skośnym szrafem obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, na podstawie badań geologiczno – inżynierskich, natomiast dla pozostałych terenów przeznaczonych do zainwestowania, położonych na zboczach, wskazane jest wykonanie w/w opinii. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe;
15. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a. MN, MN/U, ZŚ, MM, 23 UC/UP - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
  - b. MP, MPz, ML, 4 UC, 17 UC - jak dla terenów wypoczynkowo – rekreacyjnych poza miastem;
  - c. 3 UP - jak dla terenów domów opieki społecznej;
  - d. 1 UPo do 6 UPo - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci;
16. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu art. 3 ust.10 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r) przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;
17. Obowiązuje zachowanie przedstawionych na rysunku planu stref ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy: - 50 m od obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m od studni kopanych. Zabrania się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza;
18. Zasady i warunki scalenia działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

19. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:
- Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach odrębnych;
  - Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. c i d.
  - Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
  - Dopuszcza się powiększenie terenów budowlanych ustalonych w planie i przesunięcie linii rozgraniczającej, jeżeli w wyniku podziału działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, dla wydzielenia działki brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
  - Dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojazdów. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 600m<sup>2</sup>;
  - Obowiązuje prowadzenie linii podziału na działki budowlane, po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. d.;
  - Na etapie projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej ze stosownym zarządcą drogi.

#### § 4.

#### USTALENIA DLA WSZYSTKICH SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują:

- Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleni izolacyjną oraz terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych na podstawie projektów budowlanych;
- W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**
  - Utrzymuje się jako główne źródło zaopatrzenia Gminy w wodę, istniejące indywidualne studnie kopane i wiercone;
  - Dopuszcza się realizację ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - Dopuszcza się realizację sieci wodociągowej w terenach zainwestowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**
  - Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
  - Utrzymuje się jako odbiorniki ścieków bytowych i przemysłowych istniejące oczyszczalnie ścieków w Wójtowej dla sołectw: Lipinki, Wójtowa, Rozdziele, Pagorzyna i przysiółka Bednarskie oraz w Lipinkach dla sołectwa: Kryg i części Lipinek;
  - Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na oczyszczalnię, siecią kanalizacji sanitarnej;
  - Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, za wyjątkiem zabudowy siedliskowej. Przysiółki położone poza terenami zwartej zabudowy wsi nie są przewidywane do objęcia gminnym systemem kanalizacyjnym. Gospodarka ściekowa w tych rejonach gminy rozwiązywana będzie indywidualnie;
  - Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, w tym wykorzystanie zbiorników szczelnych z obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, należy do niej podłączyć istniejące objekty, a zbiorniki szczelne zlikwidować;
  - Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.
- W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**
  - Obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji opadowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, składów, magazynów otwartych, stacji paliw, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W zakresie składowania odpadów:**

- a. Usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
  - b. Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem Gminy Lipinki;
  - c. Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;**
- a. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych oraz kotłowni lokalnych;
  - b. Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
  - c. Dopuszcza się realizację zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło.
- 8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**
- a. Zaopatrzenie gminy w gaz odbywać się będzie w oparciu o gazociąg wysokoprężny Jasło - Gorlice - Grybów - Nowy Sącz, poprzez sieć rozdzielczą;
  - b. Gaz będzie źródłem zaopatrzenia odbiorców dla celów bytowo - gospodarczych i grzewczych.
- 9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**
- a. Dostawa energii elektrycznej dla gminy, od strony stacji GPZ 110/30/15 KV w Niegłowicach oraz Bieczu, siecią średnich napięć 15 KV i 30 KV w wykonaniu napowietrznym.
  - b. Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
  - c. Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
  - d. Wskazana realizacja nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablownienie istniejących sieci napowietrznych.
- 10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:**
- a. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, w tym telefonii komórkowej, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
  - b. Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.
- 11. W zakresie komunikacji:**
- a. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
  - b. Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się zmianę przebiegu trasy i linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego drogi. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki;
  - c. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
  - d. Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - e. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przy przebudowie dróg, realizację szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających tych dróg;
  - f. Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i leśnej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

## **ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.**

### **§ 5.**

#### **A. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH.**

##### **A.1. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD OTWARTYCH I ZIELENI**

###### **1 WS. – pow. 25,16 ha**

Tereny cieków wodnych wraz z obudową biologiczną.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przebieg cieków wodnych, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
4. Obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną bez konieczności zmiany planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekami i właścicieli terenów. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej oznaczonego symbolem 2 LZ– zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 15 m od krawędzi koryta potoku;
7. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie.

## **2 WS. - pow. 8,92 ha**

Tereny cieków wodnych, zarządzanych przez Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych wraz z obudową biologiczną.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przebieg cieków wodnych, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
4. Obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych.
5. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej oznaczonego symbolem 2 LZ– zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 15 m od krawędzi koryta potoku;
6. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie.

## **3 WS.**

Tereny rowów melioracyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Przebieg rowów jest orientacyjny, zgodnie z materiałami Zarządu Melioracji Wodnych o/w Gorlicach. Korekty rzeczywistego przebiegu wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód. Zapewnienie dostępu do rowów – patrz § 3. pkt. 3, przy uwzględnieniu ich rzeczywistego przebiegu w terenie;
3. Obowiązuje utrzymanie drożności rowów - systemu odwadniającego (ze szczególnym zwróceniem uwagi na dostosowanie przekrojów przepustów do warunków hydrologicznych cieku), przez właścicieli i zapewnienie dostępu – patrz § 3. pkt. 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **4 WS. – pow, 7,3 ha**

Tereny projektowanego zbiornika małej retencji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przebieg granic zalewu jest orientacyjny i będzie ustalony w projekcie budowlanym, po wykonaniu dokumentacji geologicznej. Orientacyjny, projektowany normalny poziom piętrzenia – 375,0 m npm;
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych do czasu realizacji zbiornika;
3. W wypadku negatywnych wyników badań geologicznych, wykluczających lokalizację zbiornika z uwagi na położenie w terenach osuwiskowych, teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym, oznaczony symbolem 1 R.

## **ZN**

Tereny pomników przyrody utworzonych stosownymi decyzjami.

Obowiązek utrzymania i ochrony następujących obiektów:

1. Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 410 cm w Pagorzynie, k/leśniczówki. Decyzja Nr RL.VI-13/P/33/53 z dnia 28.12.1953 (Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 27 z dnia 27.12.1990 r., poz. 248);
2. Dąb szkarłatny w parku zabytkowym w Lipinkach (Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 7 z 1992 r., poz. 49) – fot.30;
3. Lipa szerokolistna w parku zabytkowym w Lipinkach (Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 7 z 1992 r., poz. 49);
4. Dęby szypułkowe (5 sztuk) obok drogi, w parku zabytkowym w Lipinkach (Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 7 z 1992 r., poz. 49) – fot.29;
5. Olsza czarna o obwodzie pnia ok. 300 cm w parku zabytkowym w Lipinkach (Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 7 z 1992 r., poz. 49).

## **1 LZ. - pow. 45,19 ha**

Tereny zadrzewione.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów zadrzewień gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

## **2 LZ - pow. 40,71 ha**

Tereny zadrzewień, stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące kompleksy zadrzewień;
2. Dopuszcza się nowe zadrzewienia i zakrzaczenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
4. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej oznaczonego symbolem 2 LZ– zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 5 m od krawędzi koryta potoku.

### **3 LZ. - pow. 2,63 ha**

Tereny do zadrzewień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje zadrzewienie terenu z zastosowaniem do zadrzewień gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska;
2. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się zalesienie terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

### **1 LS. - pow. 320,62 ha**

Tereny lasów.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne;
2. Uzupelnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych;
4. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych oraz urządzonych miejsc do odpoczynku, z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz zakazem wycinki drzew;
5. Możliwość realizacji obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.

### **2 LS - pow. 1546,24 ha**

Tereny lasów ochronnych Skarbu Państwa (glebochronnych, wodochronnych itp), zgodnie z decyzją:

- a. Nr 229 MOŚZNIŁ z 20 października 1995 roku w sprawie uznania lasów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Kołaczyce za lasy ochronne;
  - b. Nr 145 MOŚGW z 11 września 1996 roku w sprawie uznania lasów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Gorlice, za lasy ochronne;
1. Obowiązują zasady zagospodarowania terenów zgodnie z Planem Urządzenia Lasu, zatwierdzonym stosownymi decyzjami Ministra Środowiska;
  2. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, nie związanych z gospodarką leśną;
  3. Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych do lasów i dojazdowych do ujęć wód.

### **3 LS. - pow. 39,04 ha**

Tereny do zalesień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje zalesienie terenu z zastosowaniem do zadrzewień gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska;
2. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych;
4. Obowiązek zapewnienia drożności okresowych cieków wodnych i prawidłowego ich utrzymania.

### **ZLp/2 KR - pow. 3,95 ha**

Tereny lasów – zabytkowy park podworski.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się istniejący kompleks leśny, pełniący rolę parku leśnego wraz z urządzeniami sportowymi;
3. Obowiązek rewitalizacji założenia parkowego oraz pielęgnacji starodrzewu i ochrony parku krajobrazowego wpisanego do ewidencji zabytków - patrz ustalenia dla terenu 2 KR;
4. Uzupelnienie i przebudowa kompleksu leśnego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska. Wycinka samosiejek pod nadzorem WKZ;
5. Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
6. Obowiązuje zakaz wydzielania działek w obrębie zespołu zabytkowego parku;
7. Obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami 2 ZLp/2 KR łącznie z terenami 4 UP, 6 ZU i 11 KS;
8. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
9. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych i ścieżki rowerowej z zakazem asfaltowania ich nawierzchni. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla realizowania funkcji parku leśnego i przebudowy drogi oraz zagrażających bezpieczeństwu użytkowników w/w terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier bez trwałych urządzeń takich jak bramki, ogrodzenia, kąpielisko z wykorzystaniem istniejących stawów, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku, miejsc do grillowania.

### **1 ZC – pow. 4,52 ha**

Tereny cmentarzy komunalnych - czynnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;

2. Cmentarz komunalny w Bednarce połączony z cmentarzem wojennym podlega ochronie konserwatorskiej (patrz ustalenia 2 KR);
3. W terenie oznaczonym 1 ZC/2 KR w Lipinkach, ochronie konserwatorskiej podlega kaplica cmentarna, figury i nagrobki kamienne (patrz ustalenia 2 KR). Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych w/w obiektów;
4. Przy poszerzaniu terenu cmentarza w Lipinkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, dla wyznaczenia najkorzystniejszych powierzchni dla terenów grzebalnych;
5. Istniejące obiekty i urządzenia służące funkcjonowaniu cmentarza, utrzymuje się;
6. Dopuszcza się realizację nowych parterowych obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, poza terenami powierzchni grzebalnych;
7. Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;
8. Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia.

## **2 ZC – pow. 0,46 ha**

Tereny cmentarzy parafialnych - czynnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;
2. W terenie oznaczonym 2 ZC/2 KR w Krygu ochronie konserwatorskiej podlega kaplica cmentarna i nagrobki kamienne (patrz ustalenia 2 KR). Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych w/w obiektów;
3. Przy poszerzaniu cmentarza obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych terenu i dokumentacji hydrogeologicznej, dla wyznaczenia najkorzystniejszych powierzchni dla terenów grzebalnych;
4. Istniejące obiekty i urządzenia służące funkcjonowaniu cmentarza, utrzymuje się;
5. Dopuszcza się realizację nowych parterowych obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, poza terenami powierzchni grzebalnych;
6. Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;
7. Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia.

## **3 ZC – pow. 0,10 ha**

Tereny cmentarzy wojskowych - nieczynnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejące cmentarze wpisane do ewidencji zabytków utrzymuje się – patrz ustalenia 2 KR;
3. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, oznaczonej na rysunku planu 2 KR i otulinach oznaczonych na rysunku planu 2a KR, obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
4. Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych;
5. Obowiązuje zakaz pochówku;
6. Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia.

## **ZI – pow. 0,70 ha**

Tereny zieleni izolacyjnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Obowiązuje realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia. Na terenie skarp zieleni należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych i nawiązujących do warunków siedliskowych;
4. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
5. Zakaz realizacji ścieżek rowerowych i spacerowych o funkcji rekreacyjnej.

## **1 ZU – pow. 1,18 ha**

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. W terenach położonych w strefie otuliny chronionych zespołów i obiektów, ustalonej dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku plany symbolem 1a KR, obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
2. Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
4. Obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
5. Dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni;
6. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem tablic informacyjnych, związanych z historią obiektu i okolicy.



## **2 ZU – pow. 0,96 ha**

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. W tereny położonych w strefie otuliny chronionych zespołów i obiektów, ustalonej dla obiektów i zespołów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku plany symbolem 2a KR lub 2 KR, obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
2. Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
4. Obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
5. Dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni;
6. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem tablic informacyjnych, związanych z historią obiektu i okolicy.

## **3 ZU – pow. 3,74 ha**

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. W Lipinkach dopuszcza się realizację szkolnego boiska sportowego, wykorzystywanego dla imprez masowych
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
4. Dopuszcza się realizację zieleni wysokiej i niskiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków nawiązujących do warunków siedliskowych;
5. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy.

## **4 ZU – pow. 0,62 ha**

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacji codziennej poprzez lokalizację pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;
3. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem oznaczonym symbolem 4 MP;
4. Dopuszcza się lokalizację pola namiotowego;
5. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej, w tym altan, zadaszeń itp.;
6. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni.

## **5 ZU – pow. 0,49 ha**

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacji poprzez lokalizację urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;
2. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenami oznaczonym symbolem 2 MPz i 3 MPz;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji, w tym altan, zadaszeń itp.;
4. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni.

## **6 ZU – pow. 0,44 ha**

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
2. Teren położony w strefie otuliny chronionych zespołów i obiektów, ustalonej dla obiektów i zespołów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KR i 2a KR;
3. Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
4. Obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami 6 ZU łącznie z terenami 4 UP, ZLp/2 KR i 11 KS;
5. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych i urządzeń naziemnych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury. Istniejące obiekty gospodarcze i tymczasowe przeznacza się do likwidacji;
6. Obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
7. Dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni;
8. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem tablic informacyjnych, związanych z historią obiektu i okolicy;
9. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w zieleni krzewistej.

## A.2. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

### RZ – pow. 24,74 ha

Tereny trwałych użytków zielonych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Dopuszcza się wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaceń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych oraz zalesienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### 1 R – pow. 1104,48 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym siedliska nie wydzielone na rysunku planu;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie, z dopuszczeniem bieżących remontów. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
3. Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól lub lasów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

### 2 R – pow. 1911,65 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym siedliska nie wydzielone na rysunku planu;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie, z dopuszczeniem remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi i przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - a. zakaz realizacji więcej niż jednego nowego domu mieszkalnego, jednorodzinnego w obrębie siedliska;
  - b. wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - c. wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - d. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - e. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - f. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - g. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
3. W pozostałych terenach położonych poza granicami istniejących siedlisk obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem parterowych obiektów o wysokości max 7,0 m, służących produkcji rolnej;
4. Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaceń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
6. W miejscowości Rozdziele w terenie oznaczonym na rysunku planu skośnym szrafem i oznaczonym symbolem 2R/PE o pow. 2,07 ha, dopuszcza się lokalizację odwiertów i ujęć wód mineralnych realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. W miejscowości Bednarka obowiązuje ochrona istniejących poza obszarem górniczym dwóch otworów wiertniczych ropy naftowej oznaczonym symbolem P wraz ze strefą ochronną R min. – 50m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;

9. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i lasów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **3 R/PG – pow. 297,04 ha**

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Z uwagi na położenie terenów w obszarach górniczych ropy naftowej, utworzonych stosownymi decyzjami:
  - a. „Hanka - Fellnerówka” dec. MOŚZNIŁ Nr DGe/MS/487 – 358/2000 z dnia 18.01.2000r;
  - b. „Kryg – Libusza – Lipinki” dec. MOŚZNIŁ Nr DGe/MS/487 – 3248/99 z dnia 16.07.1999r;
  - c. „Dominikowice – Kobyłanka – Kryg – Libusza – Lipinki” dec. MOŚZNIŁ Nr DGe/MS/487 – 3443/99 z dnia 30.07.1999 r;oraz w obszarze górniczym „Bednarka”, utworzonym dla złoża gazu ziemnego – koncesja Nr 22/96 z dnia 12.06.1996r, zgodnie z decyzją o jego utworzeniu, obowiązuje uzgodnienie lokalizacji wszystkich obiektów budowlanych z państwowym nadzorem górniczym;
2. Obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż żwirów oraz zasady i ograniczenia wynikające z utworzenia obszarów górniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 PE i 2 PE;
3. Przy wszelkich pracach ziemnych i lokalizacji obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie istniejących otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 50m oraz zlikwidowanych otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 5m. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej, na warunkach uzgodnionych przez państwowy nadzór górniczy;
4. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym siedliska nie wydzielone na rysunku planu;
5. Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie, z dopuszczeniem remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi i przy uwzględnieniu następujących zasad, które nie dotyczą obiektów związanych z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego:
  - a. zakaz realizacji więcej niż jednego nowego domu mieszkalnego, jednorodzinnego w obrębie siedliska;
  - b. wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - c. wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - d. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - e. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - f. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - g. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
6. W pozostałych terenach położonych poza granicami istniejących siedlisk, nie wydzielonych na rysunku planu, dopuszcza się realizację nowych obiektów kubaturowych służących produkcji rolnej, zgodnie z przepisami odrębnymi i na zasadach podanych w pkt. 5.;
7. Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaceń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
9. Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
10. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **1 RU – pow. 1,49 ha**

### **2 RU – pow. 0,67 ha**

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a. szkółki drzew i krzewów ozdobnych;
  - b. uprawy szklarniowe;
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w pkt. 6 i 7 oraz w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się lokalizację szklarni. Powierzchnia zabudowy szklarniowej nie może przekraczać 30% pow. działki;

5. Dopuszcza się w każdym z wydzielonych terenów realizację obiektu administracyjno – socjalnego o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> oraz obiektów produkcyjno – technologicznych związanych z produkcją roślinną i wiat skladowo – magazynowych;
6. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem szklarni, przy przebudowie lub rozbudowie oraz budowie nowych obiektów obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowe (jedna kondygnacja nadziemna). Wysokość obiektów nie może przekroczyć 8 metrów nad poziom terenu;
  - b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30<sup>o</sup> - 43<sup>o</sup> i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
8. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

## § 6.

### B. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH.

#### B.1. USTALENIA DLA MIESZKALNICTWA

##### B. 1a. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO

1 MN – pow. 0,84 ha	2 MN – pow. 2,99 ha	3 MN – pow. 2,24 ha
4 MN – pow. 5,81 ha	5 MN – pow. 0,52 ha	6 MN – pow. 8,21 ha
7 MN – pow. 1,22 ha	8 MN – pow. 1,96 ha	9 MN – pow. 2,33 ha
10 MN – pow. 3,88 ha	11 MN – pow. 1,82 ha	12 MN – pow. 3,66 ha
13 MN – pow. 1,75 ha	14 MN – pow. 1,38 ha	15 MN – pow. 1,32 ha
16 MN – pow. 1,59 ha	17 MN – pow. 1,29 ha	17a MN – pow. 0,15 ha
18 MN – pow. 9,32 ha	18a MN – pow. 1,85 ha	19 MN – pow. 27,58 ha
20 MN – pow. 3,03 ha	21 MN – pow. 1,63 ha	22 MN – pow. 4,29 h
23 MN – pow. 3,28 ha	23a MN – pow. 4,40 ha	24 MN – pow. 2,12 ha
24a MN – pow. 5,85 ha	25.MN – pow. 1,88 ha	26 MN – pow. 2,65 ha
27 MN – pow. 8,07 ha	28 MN – pow. 9,34 ha	28a MN – pow. 0,49 ha
29 MN – pow. 3,45 ha	29a MN – pow. 2,57 ha	29b MN – pow. 2,68 ha
30 MN – pow. 2,80 ha	30a MN – pow. 0,34 ha	31 MN – pow. 6,73 ha
32 MN – pow. 6,74 ha	32a MN – pow. 0,41 ha	33 MN – pow. 1,35 ha
33a MN – pow. 0,11 ha	34 MN – pow. 0,96 ha	34a MN – pow. 0,72 ha
35 MN – pow. 2,03 ha	36 MN – pow. 8,44 ha	37 MN – pow. 2,06 ha
38 MN – pow. 3,31 ha	39 MN – pow. 3,48ha	40 MN – pow. 2,60 ha
41 MN – pow. 2,43 ha	42 MN – pow. 1,94 ha	42a MN – pow. 1,02 ha
42b MN – pow. 4,26 ha	43 MN – pow. 4,01 ha	44 MN – pow. 19,77 ha
45 MN – pow. 5,04 ha	46 MN – pow. 3,16 ha	47 MN – pow. 1,86 ha
47a MN – pow. 1,59 ha	47b MN – pow. 0,83 ha	48 MN – pow. 4,63 ha
49 MN – pow. 5,41 ha	49a MN – pow. 1,82 ha	50 MN – pow. 1,32 ha
50a MN – pow. 0,24 ha	51 MN – pow. 3,26 ha	51a MN – pow. 0,46 ha
52 MN – pow. 1,62 ha	52a MN – pow. 1,26 ha	53 MN - pow. 2,07 ha
54 MN – pow. 6,49 ha	55 MN – pow. 3,40 ha	56 MN – pow. 3,85 ha
56a MN – pow. 2,81 ha	57 MN – pow. 1,61 ha	58 MN – pow. 2,05 ha
58a MN – pow. 0,38 ha	59 MN – pow. 1,21 ha	60 MN – pow. 1,05 ha
60a MN – pow. 0,18 ha	61 MN – pow. 0,70 ha	62 MN – pow. 0,56 ha
63 MN – pow. 0,54 ha	63a MN – pow. 0,44 ha	64 MN – pow. 3,64 ha
65 MN – pow. 1,88 ha	66 MN – pow. 4,46 ha	67 MN – pow. 2,11 ha
68 MN – pow. 1,40 ha	69 MN – pow. 0,79 ha	70 MN – pow. 0,71 ha
71 MN – pow. 2,44 ha	72 MN – pow. 3,47 ha	73 MN – pow. 2,97 ha
74 MN – pow. 2,03 ha	74a MN – pow. 3,40 ha	75 MN – pow. 4,65 ha
76 MN – pow. 4,39 ha	77 MN – pow. 0,94 ha	78 MN – pow. 1,03 ha

79 MN – pow. 0,75 ha  
81a MN – pow. 0,20 ha  
84 MN – pow. 0,32 ha  
86a MN – pow. 0,52 ha  
88 MN – pow. 2,01 ha  
91 MN – pow. 2,31 h  
94 MN – pow. 0,58 ha  
97 MN – pow. 1,82 ha  
100 MN – pow. 0,70 ha  
102a MN – pow. 0,42ha  
105 MN – pow. 0,77 ha  
108 MN – pow. 0,41 ha  
111 MN – pow. 8,83 ha  
113 MN – pow. 2,26 ha  
116 MN – pow. 1,26 ha  
118 MN – pow. 3,58 ha  
119 b MN – pow. 0,14 ha  
122 MN – pow. 4,08 ha  
123a MN – pow. 2,13 ha  
124a MN – pow. 4,71 ha  
127 MN – pow. 0,96 ha  
130 MN – pow. 2,14 ha  
132 MN – pow. 1,69 ha  
135 MN – pow. 1,18 ha  
138 MN – pow. 5,60 ha  
140 MN – pow. 1,36 ha  
142 MN – pow. 3,12 ha  
144a MN – pow. 1,97ha  
146a MN – pow. 1,56 ha  
148 MN – pow. 0,44 ha  
150a MN – pow. 0,31 ha  
151b MN – pow. 4,60 ha  
153 MN – pow. 4,72 ha  
154 MN – pow. 6,94 ha  
155b MN – pow. 1,39 ha  
157 MN – pow. 4,43 ha  
160 MN – pow. 5,10 ha  
162aMN – pow. 0,46 ha  
165 MN – pow. 2,32 ha  
168 MN – pow. 1,86 ha  
170 MN – pow. 2,39 ha  
173 MN – pow. 3,00 ha  
175 MN – pow. 1,26 ha  
176 MN – pow. 1,35 ha  
177 MN – pow. 1,71 ha  
180 MN – pow. 4,82 ha  
182 MN – pow. 1,98 ha  
184 MN – pow. 5,74 ha  
187 MN – pow. 0,61 ha  
190 MN – pow. 1,15 ha  
192 MN – pow. 3,09 ha  
193 MN – pow. 0,34 ha  
196 MN – pow. 2,96 ha  
198 MN – pow. 3,00 ha  
200 MN – pow. 1,94 ha  
201 MN – pow. 2,43 ha  
202a MN – pow.1,75 ha  
205 MN – pow. 3,86 ha  
208 MN – pow. 2,34 ha  
211 MN – pow. 1,66 ha  
214 MN – pow. 1,24 ha  
216 MN – pow. 5,49 ha  
219 MN – pow. 0,84 ha  
220a MN – pow. 2,34 ha  
222 MN – pow. 1,25 ha  
225 MN – pow. 0,76 ha  
227 MN – pow. 0,56 ha

80 MN – pow. 0,96 ha  
82 MN – pow. 3,93 ha  
85 MN – pow. 1,20 ha  
87 MN – pow. 1,10 ha  
89 MN – pow. 2,77 ha  
92 MN – pow. 0,13 ha  
95 MN– pow. 0,33ha  
98 MN – pow. 0,71 ha  
101 MN – pow. 1,04 ha  
103 MN – pow. 0,75 ha  
106 MN – pow. 1,53 ha  
109 MN – pow. 1,03 ha  
112 MN – pow. 1,55 ha  
114 MN – pow. 3,05 ha  
117 MN – pow. 7,75 ha  
119 MN – pow. 1,34 ha  
120 MN – pow. 5,39 ha  
122a MN – pow.1,08 ha  
123b MN – pow.2,16 ha  
125 MN – pow. 2,92 ha  
128 MN – pow. 0,81 ha  
130a MN – pow. 1,16ha  
133 MN – pow. 0,69 ha  
136 MN – pow. 4,12 ha  
138a MN – pow. 0,95ha  
140a MN – pow. 1,82ha  
143 MN – pow. 1,95 ha  
145 MN – pow. 2,77 ha  
146b MN – pow.2,56 ha  
149 MN – pow. 1,16 ha  
151 MN – pow. 3,03 ha  
152 MN – pow. 4,38 ha  
153a MN – pow.2,31 ha  
155 MN – pow. 1,47 ha  
156 MN – pow. 1,45 ha  
158 MN – pow. 1,80 ha  
161 MN – pow. 5,88 ha  
163 MN – pow. 1,81 ha  
166 MN – pow. 2,14 ha  
168a MN – pow. 2,73 ha  
171 MN – pow. 1,77 ha  
174 MN – pow. 1,36 ha  
175a MN – pow. 0,15 ha  
176aMN – pow. 0,76 ha  
178 MN – pow. 0,52 ha  
180a MN – pow. 0,31 ha  
182a MN – pow. 0,65 ha  
185 MN – pow. 3,93 ha  
188 MN – pow. 1,35 ha  
191 MN – pow. 1,78 ha  
192a MN – pow. 1,36 ha  
194 MN – pow. 0,46 ha  
197 MN – pow. 0,80 ha  
198a MN – pow.0,92 ha  
200a MN – pow. 1,88 ha  
201aMN – pow. 2,29 ha  
203 MN – pow. 3,90 ha  
206 MN – pow. 1,97 ha  
209 MN – pow. 1,91 ha  
212 MN – pow. 1,27 ha  
214a MN – pow. 0,39 ha  
217 MN – pow. 1,44 ha  
219a MN – pow. 1,95 ha  
221 MN – pow. 2,11 ha  
223 MN – pow. 3,23 ha  
226 MN – pow. 1,77 ha  
228 MN – pow. 1,41 ha

81 MN – pow. 1,21 ha  
83 MN – pow. 0,69 ha  
86 MN – pow. 1,06 ha  
87a MN – pow. 0,21 ha  
90 MN – pow. 0,83 ha  
93 MN – pow. 0,74 ha  
96 MN – pow. 1,44 ha  
99 MN – pow. 0,20 ha  
102 MN – pow. 0,67 ha  
104 MN – pow. 1,45 ha  
107 MN – pow. 0,67 ha  
110 MN – pow. 1,02 ha  
112a MN – pow.0,37 ha  
115 MN – pow. 1,22 ha  
117a MN – pow.0,04 ha  
119a MN – pow.0,11 ha  
121 MN – pow. 3,42 ha  
123 MN – pow. 2,85 ha  
124 MN – pow. 2,71 ha  
126 MN – pow. 1,21 ha  
129 MN – pow. 1,60 ha  
131 MN – pow. 1,34 ha  
134 MN – pow. 0,96 ha  
137 MN – pow. 3,38 ha  
139 MN – pow. 0,12 ha  
141 MN – pow. 2,06 ha  
144 MN – pow. 2,54 ha  
146 MN – pow. 1,12 ha  
147 MN – pow. 1,20 ha  
150 MN – pow. 4,29 ha  
151a MN – pow.0,43 ha  
152aMN – pow. 2,09 ha  
153bMN – pow. 2,72 ha  
155a MN – pow.1,54 ha  
156a MN – pow.1,50 ha  
159 MN – pow. 5,44 ha  
162 MN – pow. 0,74 ha  
164 MN – pow. 0,84 ha  
167 MN – pow. 2,81 ha  
169 MN – pow. 2,88 ha  
172 MN – pow. 1,70 ha  
174a MN – pow. 0,21ha  
175b MN – pow.0,71 ha  
176bMN – pow. 1,90 ha  
179 MN – pow. 4,24 ha  
181 MN – pow. 1,81 ha  
183 MN – pow. 1,76 ha  
186 MN – pow. 4,93 ha  
189 MN – pow. 1,78 ha  
191aMN – pow. 0,34 ha  
192bMN – pow. 1,86 ha  
195 MN – pow. 1,19 ha  
197a MN – pow.0,47 ha  
199 MN – pow. 1,87 ha  
200b MN – pow.3,41 ha  
202 MN – pow. 4,58 ha  
204 MN – pow. 6,43 ha  
207 MN – pow.11,43 ha  
210 MN – pow. 1,59 ha  
213 MN – pow. 1,30 ha  
215 MN – pow. 5,59 ha  
218 MN – pow. 1,48 ha  
220 MN – pow. 3,49 ha  
221a MN – pow. 1,48ha  
224 MN – pow. 0,74 ha  
226a MN – pow.0,44 ha  
229 MN – pow. 1,40 ha

230 MN – pow. 4,02 ha	231 MN – pow. 1,14 ha	231a MN – pow.0,66 ha
232 MN – pow. 1,13 ha	232aMN – pow. 0,18 ha	233 MN – pow. 1,75 ha
234 MN – pow. 1,64 ha	235 MN – pow. 2,36 ha	236 MN – pow. 4,24 ha
237 MN – pow. 0,53 ha	238 MN – pow. 7,51 ha	239 MN – pow. 1,98 ha
239a MN – pow.1,12 ha	240 MN – pow. 1,06 ha	240a MN – pow.1,20 ha
241 MN – pow. 1,37 ha	242 MN – pow.17,65 ha	243 MN – pow. 1,89 ha
244 MN – pow.11,47 ha	245 MN – pow.14,96 ha	246 MN – pow.15,78 ha
247 MN – pow.11,18 ha	247a MN – pow.0,84 ha	248 MN – pow. 0,27 ha
249 MN – pow. 0,09 ha	250 MN – pow. 0,24 ha	251 MN – pow. 4,18 ha
252 MN – pow. 0,31 ha	253 MN – pow. 2,08ha	254 MN – pow. 0,14 ha
254aMN – pow. 0,08 ha	255 MN – pow. 1,33 ha	256 MN – pow. 1,16 ha
257 MN – pow. 2,08 ha	258 MN – pow. 0,32 ha	259 MN – pow. 1,18 ha
260 MN – pow. 3,87 ha	261 MN – pow. 0,67 ha	261aMN – pow. 0,57 ha
262 MN – pow.0,22 ha	263 MN – pow. 0,92 ha	264 MN – pow. 1,38 ha
265 MN – pow. 0,82 ha	266 MN – pow. 3,23 ha	267 MN – pow. 1,28 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 MN** do **267 MN**:

1. Podstawowe przeznaczenie:
  - a. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych działkach oraz na działkach o min. powierzchni 1000 m<sup>2</sup> w miejscowościach Lipinki, Kryg i Wójtowa, a 1500 m<sup>2</sup> w miejscowościach Bednarka, Rozdziele, Pagorzyna;
  - b. budownictwo zagrodowe realizowane na działkach o min. pow. 2000 m<sup>2</sup>;
  - c. agroturystyka realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 2000 m<sup>2</sup>; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług agroturystycznych;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a. usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 1000 m<sup>2</sup>; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług;
  - b. usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach o min. pow.1500 m<sup>2</sup>, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN, 6 MN, 7 MN, 30a MN, 33 MN, 34 MN, 60a MN, 127 MN, 134 MN, 135 MN, 188 MN, 196 MN, 197 MN, 198 MN, 200 MN, 201 MN, ;
  - c. usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach o min. pow.1500 m<sup>2</sup>, położonych w terenach oznaczonych symbolami 13 MN, 30 MN, 32 MN, 48 MN, 55 MN, 56 MN, 58 MN, 96 MN, 97 MN, 100 MN, 114 MN, 116 MN, 117 MN, 118 MN, 122 MN, 124 MN, 159 MN, 160 MN, 202 MN, 233 MN, 234 MN, 251 MN, 264 MN, - wyjątkowo na działkach usytuowanych przy drogach publicznych;
  - d. drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o min. pow.2000 m<sup>2</sup>, w terenach oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 16 MN, 17 MN, 23a MN, 24 MN, 24a MN, 26 MN, 32a MN, 51a MN, 51 MN, 63 MN, 107 MN, 109 MN, 110 MN, 175 MN, 176 MN, 175a MN, 176a MN, 176b MN, 192 MN, 193 MN, 194 MN, 195 MN, 209 MN, 210 MN, 228 MN, 229 MN, 230 MN. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych wolnostojących (jedna kondygnacja nadziemna), przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekraczać 20% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;
3. Obowiązuje uzgodnienie lokalizacji obiektów budowlanych z państwowym nadzorem górniczym, położonych w obszarach górniczych ropy naftowej, utworzonych stosownymi decyzjami:
  - a. „Hanka - Fellnerówka” dec. MOŚZNIŁ Nr DGe/MS/487 – 358/2000 z dnia 18.01.2000r;
  - b. „Kryg – Libusza – Lipinki” dec. MOŚZNIŁ Nr DGe/MS/487 – 3248/99 z dnia 16.07.1999r;
  - c. „Dominikowice – Kobyłanka – Kryg – Libusza – Lipinki” dec. MOŚZNIŁ Nr DGe/MS/487 – 3443/99 z dnia 30.07.1999 r;
4. Przy wszelkich pracach ziemnych i lokalizacji obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie istniejących otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 50m oraz zlikwidowanych otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 5m. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej, na zasadach uzgodnionych przez państwowy nadzór górniczy;
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
6. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej. Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele inwentarskie i hodowlane;
7. W części terenów oznaczonych symbolami 34 MN, 34a MN, 35 MN, 42b MN, 44 MN, 57 MN, 61 MN, 93MN, 95 MN, 116 MN, 117 MN, 118 MN, 205 MN, 212 MN, 213 MN, 215 MN, 216 MN, 217 MN, 218 MN, 251 MN, 253 MN,254 MN, 255 MN, położonych w strefie 150 m od granic cmentarzy, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkaniowych do czasu realizacji sieci wodociągowych;
8. W terenach oznaczonych symbolami:
  - a. 7 MN, 33 MN, 47a MN, 47b MN, 56a MN, 112 a MN,117a MN, 119 MN, 119b MN, 127 MN, 131 MN, 132 MN, 133 MN, 134 MN, 135 MN, 136 MN, 136a MN, 137 MN, 138 MN, 138a MN, 140 MN, 140a MN, 141 MN, 141a MN, 142 MN, 143 MN, 146 MN, 146a MN, 146b MN, 147 MN, 148 MN, 149 MN, 150 MN, 151

- MN, 178 MN, 179 MN, 180 MN, 180a MN, 184 MN, 190 MN, 191 MN, 251 MN, 253 MN, 255 MN, 256 MN, 257 MN, 259 MN, 261 MN na całym terenie;
- b. 19 MN, 111 MN, 118 MN, 114 MN, 125 MN, 129 MN, 130 MN, 144 MN, 145 MN, 177 MN, 181 MN, 185 MN, 186 MN, 260 MN w I linii zabudowy przy drodze publicznej,
    - obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków z uwagi na występowanie okresowych podtopień;
9. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  10. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
  11. Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni działki przewidzianej do zabudowy;
  12. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.16 i 17;
  13. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
  14. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 1000 m<sup>2</sup> i minimalną szerokość - 16 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  15. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
  16. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i przebudowy istniejących oraz budynków usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1 MN do 267 MN**:
    - a. realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;
    - b. obowiązuje max kubatura budynku jednorodzinnego do 1500 m<sup>3</sup>. Na działkach o pow. poniżej 1000 m<sup>2</sup>, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o max kubaturze do 800 m<sup>3</sup>. Do tej kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego lub garażowego;
    - c. max szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych przy drogach publicznych, w pierwszej linii zabudowy, nie może przekroczyć – 15 m;
    - d. obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu, a usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej (parter);
    - e. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, a usługowych - 8 m. Dopuszcza się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych przy drogach publicznych w pierwszej linii zabudowy wysokość w kalenicy - 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, a w budynkach usługowych zlokalizowanych przy drogach publicznych w pierwszej linii zabudowy wysokość w kalenicy - 9 m nad poziom terenu od strony przystokowej;
    - f. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
    - g. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
    - h. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
    - i. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
  17. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych (za wyjątkiem inwentarskich), zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czteropłaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
  18. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
  19. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
  20. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 40% na każdej działce;

#### **1 MN/U – pow. 1,95 ha**

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług.  
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi wolnostojące;
2. Przeznaczenie uzupełniające - drobna wytwórczość, niezakłócająca funkcji mieszkaniowej, realizowana na działkach o szerokości min. 30 m i pow. około 2000 m<sup>2</sup>;
3. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
4. Powierzchnia zabudowy związanej z drobną wytwórczością na wydzielonej działce, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy;
5. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 7 i 8;
6. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
7. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i przebudowy istniejących oraz budynków usługowych:
  - a. realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;
  - b. obowiązuje max kubatura budynku usługowego do 2000 m<sup>3</sup>;
  - c. max szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy drogach publicznych, w pierwszej linii zabudowy, nie może przekroczyć – 15 m, a usługowych 20 m;
  - d. obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, a usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej (parter);
  - e. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości 9 metrów w kalenicy nad poziom terenu, a usługowych 12 m;
  - f. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - g. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - h. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - i. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków w kalenicy nie może przekroczyć wysokości 7 metrów nad poziom terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czteropółciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
10. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
11. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 40% na każdej działce;
12. Obowiązuje realizacja min. 4 miejsc postojowych na każdej z nowo wydzielonych działek;
13. Dostęp do terenu z wyznaczonej drogi głównej.

## B. 1b. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

**1 MP – 4 MP – pow. 11,26 ha**

**1 MPz – 5 MPz – pow. 16,68 ha**

Tereny dla budownictwa pensjonatowego - MP i dla budownictwa pensjonatowego w zieleni – MPz.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MP do 4 MP oraz od 1 MPz do 5 MPz:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu MP – budownictwo pensjonatowe;
2. Podstawowe przeznaczenie terenu MPz – budownictwo pensjonatowe w zieleni;
3. Przeznaczenie uzupełniające terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub rekreacji indywidualnej, realizowane jako część wbudowana lub na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości, za wyjątkiem gastronomii;
5. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
7. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 9 i 10 ;



8. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
9. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków pensjonatowych, mieszkaniowych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej oraz przebudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od1 MP do 4 MP i od 1 MPz do 5 MPz**:
  - a. realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku pensjonatowego, mieszkaniowego jednorodzinnego lub rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce;
  - b. obowiązuje realizacja budynków pensjonatowych, mieszkaniowych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów pensjonatowych. Dopuszcza się inną ilość kondygnacji dla budynków pensjonatowych, podaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
  - c. wysokość budynków pensjonatowych nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, budynków mieszkaniowych jednorodzinnych 9 metrów od strony przystokowej, a rekreacji indywidualnej – 7 m. Dopuszcza się inną wysokość obiektów, podaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
  - d. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $43^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - e. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całą długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - f. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - g. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
10. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czteropłociowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $43^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
12. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie - 50% na każdej działce;
13. Obowiązuje realizacja min. 10 miejsc postojowych na każdej z nowo wydzielonych działek.
14. W wypadku realizacji na działce wyłącznie budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego obowiązuje realizacja min. 2 miejsc postojowych.

#### B. 1c. USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

**1 MP – pow. 4,07 ha**

**2 MP – pow. 4,84 ha**

**3 MP – pow. 1,72 ha**

Tereny budownictwa pensjonatowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje przekształcenie istniejącego podziału terenu na działki. Dopuszcza się wydzielenie działek dla budownictwa pensjonatowego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Możliwa do zagospodarowania na cele budownictwa pensjonatowego jest działka o minimalnej wielkości - 2500 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 35 m, a dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej – 1200 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 25 m;
2. Dopuszcza się lokalizację pensjonatów na ok. 10 miejsc noclegowych każdy i max kubaturze 1200 m<sup>3</sup>;
3. W realizowanych budynkach przy drodze publicznej, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy prostopadle do linii rozgraniczającej w/w drogi;
4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4 MP – pow. 0,63 ha**

Tereny budownictwa pensjonatowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Realizacja zespołu pensjonatowo - rekreacyjnego o wysokim standardzie, z częścią gastronomiczną;
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek;

3. Dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego obiektu pensjonatowego na około 30 miejsc noclegowych, o kubaturze nie większej niż 2500 m<sup>3</sup> oraz krytego lub otwartego basenu kąpielowego;
4. Realizacja części gastronomicznej o przepustowości min. 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;
5. Obowiązuje realizacja budynku pensjonatowego jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektu w oparciu o typowe rozwiązania.
6. W realizowanych budynkach – pensjonatowym i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstw;
7. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
8. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem oznaczonym symbolem 4 ZU;
9. Dopuszcza się ogrodzenie z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. max 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem następujących gatunków krzewów: jałowiec, leszczyna, głóg;
10. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu;
11. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi zbiorczej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **1 MPz – pow. 2,12 ha**

Tereny budownictwa pensjonatowego w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Realizacja zespołu pensjonatowo - rekreacyjnego o wysokim standardzie, z częścią gastronomiczną;
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek;
3. Dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego obiektu pensjonatowego na około 30 miejsc noclegowych, o kubaturze nie większej niż 2500 m<sup>3</sup> oraz krytego lub otwartego basenu kąpielowego;
4. Realizacja części gastronomicznej o przepustowości min. 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;
5. Obowiązuje realizacja budynku pensjonatowego jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektu w oparciu o typowe rozwiązania.
6. W realizowanych budynkach – pensjonatowym i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstw;
7. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
8. Dopuszcza się ogrodzenie z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. max 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem następujących gatunków krzewów: jałowiec, leszczyna, głóg;
9. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu;
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi głównej i drogi dojazdowej.

#### **2 MPz – pow. 2,26 ha**

#### **3 MPz – pow. 1,12 ha**

Tereny budownictwa pensjonatowego w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Realizacja zespołu pensjonatowo - rekreacyjnego o wysokim standardzie, z częścią gastronomiczną;
2. Możliwa do zagospodarowania na cele budownictwa pensjonatowego jest działka o minimalnej wielkości - 2500 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 35 m, a dla budownictwa rekreacji indywidualnej – 1000 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 25 m;
3. Dopuszcza się realizację pięciu obiektów pensjonatowych, o kubaturze nie większej niż 1500 m<sup>3</sup>, zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja każdego obiektu pensjonatowego na około 20 miejsc noclegowych;
4. Dopuszcza się realizację części gastronomicznej o przepustowości 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;
5. Obowiązuje realizacja budynków pensjonatowych jako brył rozczłonkowanych o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektu w oparciu o typowe rozwiązania.
6. W terenie 3 MPz dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych i domków dla rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się realizację max 5-ciu domków dla rekreacji indywidualnej;
7. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenami 5 ZU;
8. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, kryty lub otwarty basen kąpielowy, trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.;
9. W realizowanych budynkach – pensjonatowych i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstw;
10. Dopuszcza się ogrodzenia z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. max 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem następujących gatunków krzewów: jałowiec, leszczyna, głóg;
11. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4 MPz – pow. 2,52 ha**

#### **5 MPz – pow. 8,66 ha**

Tereny budownictwa pensjonatowego w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Możliwa do zagospodarowania na cele budownictwa pensjonatowego jest działka o minimalnej wielkości - 2000 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 30 m, a dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej – 1200 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 25 m;
2. Dopuszcza się realizację obiektów pensjonatowych, o kubaturze nie większej niż 1500 m<sup>3</sup>, zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja każdego obiektu pensjonatowego na około 15 miejsc noclegowych;
3. Dopuszcza się realizację części gastronomicznej o przepustowości 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;
4. Obowiązuje realizacja budynków pensjonatowych jako brył rozczłonkowanych o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektu w oparciu o typowe rozwiązania.
5. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, kryty lub otwarty basen kąpielowy, trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.;
6. W realizowanych budynkach – pensjonatowych i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstw;
7. Dopuszcza się ogrodzenia z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. max 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem następujących gatunków krzewów: jałowiec, leszczyna, głóg;
8. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej i dróg wewnętrznych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### B. 1d. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ

1 ZŚ – pow. 4,24 ha	2 ZŚ – pow. 10,76 ha
2a ZŚ – pow. 2,89 ha	3 ZŚ – pow. 6,33 ha
4 ZŚ – pow. 1,38 ha	5 ZŚ – pow. 3,85 ha
5a ZŚ – pow. 2,06 ha	6 ZŚ – pow. 1,10 ha
7 ZŚ – pow. 3,28 ha	7a ZŚ – pow. 0,51ha
8 ZŚ – pow. 2,05 ha	9 ZŚ – pow. 0,47 ha
10 ZŚ – pow. 2,23 ha	11 ZŚ – pow. 2,60 ha
12 ZŚ – pow. 1,03 ha	13.ZŚ – pow. 0,82 ha
14 ZŚ – pow. 1,13 ha	15.ZŚ – pow. 0,54 ha
15a ZŚ – pow. 1,14 ha	16 ZŚ – pow. 0,82 ha
16a ZŚ – pow. 2,20 ha	17 ZŚ – pow. 1,38 ha
18 ZŚ – pow. 1,59 ha	19.ZŚ – pow. 1,21 ha
20 ZŚ – pow. 2,78 ha	21 ZŚ – pow. 0,50 ha
22 ZŚ – pow. 2,35 ha	23 ZŚ – pow. 1,35 ha
24 ZŚ – pow. 1,64 ha	25 ZŚ – pow. 0,80 ha
26 ZŚ – pow. 2,74 ha	27 ZŚ – pow. 2,31 ha
28 ZŚ – pow. 1,08 ha	29 ZŚ – pow. 2,10 ha
30 ZŚ – pow. 0,43 ha	31 ZŚ – pow. 1,64 ha
32 ZŚ – pow. 2,23 ha	33 ZŚ – pow. 0,34 ha
34 ZŚ – pow. 2,61 ha	35 ZŚ – pow. 4,00 ha
36 ZŚ – pow. 2,32 ha	37 ZŚ – pow. 2,21 ha
37a ZŚ – pow. 0,27 ha	38 ZŚ – pow. 1,39 ha
39 ZŚ – pow. 1,51 ha	40 ZŚ – pow. 0,79 ha
41 ZŚ – pow. 0,44 ha	42 ZŚ – pow. 0,46 ha
43 ZŚ – pow. 1,34 ha	44 ZŚ – pow. 0,12 ha
45 ZŚ – pow. 1,40 ha	46 ZŚ – pow. 1,02 ha
47 ZŚ – pow. 0,26 ha	48 ZŚ – pow. 0,27 ha
49 ZŚ – pow. 1,66 ha	50 ZŚ – pow. 1,07 ha
51 ZŚ – pow. 0,61 ha	52 ZŚ – pow. 1,31 ha
53 ZŚ – pow. 1,53 ha	54 ZŚ – pow. 0,28 ha
55 ZŚ – pow. 0,75 ha	56 ZŚ – pow. 0,74 ha
57 ZŚ – pow. 0,18 ha	58 ZŚ – pow. 0, 71 ha
59 ZŚ – pow. 1,10 ha	59a ZŚ – pow. 0,23 ha
60 ZŚ – pow. 0,64 ha	61 ZŚ – pow. 1,00 ha
62 ZŚ – pow. 0,94 ha	63 ZŚ – pow. 0,57 ha
64 ZŚ – pow. 2,61 ha	65 ZŚ – pow. 0,26 ha
66 ZŚ – pow. 0,37 ha	67 ZŚ – pow. 1,31 ha
68 ZŚ – pow. 0,16 ha	

Tereny zabudowy siedliskowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu w/w symbolami:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo zagrodowe, realizowane na działce o min. powierzchni 2000 m<sup>2</sup>;
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a. agroturystyka i usługi turystyczne realizowane jako obsługa agroturystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 2000 m<sup>2</sup>; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług;

- b. budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane w granicach siedliska, lub na wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m<sup>2</sup>;
- c. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m<sup>2</sup>, w terenach posiadających dostęp do drogi publicznej, przedstawiony na rysunku planu;
- 3. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2a;
- 4. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
- 6. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.11 i 12;
- 7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 8. Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk dla zabudowy zagrodowej;
- 9. W terenach oznaczonych symbolami 1 ZŚ, 17 ZŚ, 22 ZŚ, 56 ZŚ, 57 ZŚ, 58 ZŚ, 59A ZŚ obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków z uwagi na występowanie okresowych podtopień;
- 10. W części terenów oznaczonych symbolami 19 ZŚ I 45 ZŚ, położonych w strefie ochrony sanitarnej - 150 m od granic cmentarzy, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkaniowych do czasu realizacji sieci wodociągowych;
- 11. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków i przebudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych w/w symbolami:
  - a. dopuszcza się w zabudowie zagrodowej, realizację drugiego domu mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej;
  - b. realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej na nowo wydzielonej działce;
  - c. obowiązuje max kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub obiektu mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do 1500 m<sup>3</sup>, budynku związanego z obsługą agroturystyki (mieszkalnego lub usługowego) do 1800 m<sup>3</sup>, a budynku rekreacji indywidualnej do 800 m<sup>3</sup>. Na działkach o pow. poniżej 900 m<sup>2</sup>, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o max kubaturze do 800 m<sup>3</sup>. Do tej kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego lub garażowego;
  - d. obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
  - e. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - f. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - g. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - h. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - i. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 12. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych (za wyjątkiem inwentarskich), zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czteropołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 13. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 14. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 40% na każdej działce;
- 15. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### B. 1e. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

**1 ML – pow. 3,00 ha**  
**2 ML – pow. 0,93 ha**  
**3 ML – pow. 1,51 ha**

**5 ML – pow. 2,89 ha**  
**6 ML – pow. 1,08 ha**  
**7 ML – pow. 0,52 ha**

#### 4 ML – pow. 2,69 ha

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 ML do 7 ML o łącznej pow. **12,62 ha**:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo dla rekreacji indywidualnej realizowane na wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m<sup>2</sup> i kubaturze nie większej niż 600 m<sup>3</sup>;
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu – zieleń urządzona, obiekty i urządzenia turystyczne;
3. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
4. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 6 i 7;
5. Obiekty, zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
6. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków i przebudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1 ML do 7 ML**:
  - a. realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu rekreacji indywidualnej na nowo wydzielonej działce;
  - b. obowiązuje realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
  - c. wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - d. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub czteropółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - e. obowiązek realizacji głównej kalenicy budynku równoległe do warstwicy;
  - f. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - g. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - h. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
7. Dopuszcza się realizację garaży jako wbudowanych lub dobudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czteropółaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
8. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
9. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki lub terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 40% na każdej działce;
10. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### B. 1f. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZANEJ

**1 MM - pow. 2,50 ha**

**2 MM - pow. 0,30 ha**

**3 MM - pow. 1,12 ha**

**4 MM - pow. 1,91 ha**

**4a MM - pow. 0,98 ha**

**5 MM - pow. 0,34 ha**

Tereny zabudowy mieszanej o łącznej pow. 6,94 ha.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – drobna wytwórczość i usługi komercyjne. Możliwa do zagospodarowania działka o minimalnej wielkości - 2000 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 25 m;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a. na działkach o minimalnej powierzchni - 2500 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 35 m. - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane jako budynki dobudowane do obiektów usługowych. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na działce;
  - b. na działkach o minimalnej wielkości - 1000 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 20 m - wyłącznie budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z wbudowanymi usługami podstawowymi (zakaz drobnej wytwórczości), realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek realizacji budynków wolnostojących. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na działce;
3. Obowiązuje przekształcenie istniejącego podziału terenów na działki. Przy podziałach należy uwzględnić istniejące podziały na działki i istniejące zainwestowanie;
4. Realizacja nowych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie, w tym mieszkaniowe, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami pkt. 9 i 11. Przy przebudowie obiektów mieszkaniowych, obowiązuje sukcesywna zmiana sposobu użytkowania na wymienione w pkt. 1 podstawowe przeznaczenie terenu;
7. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego, za wyjątkiem budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, których wysokość nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, za wyjątkiem terenu 1 MM, gdzie dopuszcza się wysokość do trzech kondygnacji. Maksymalna wysokość w kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu, za wyjątkiem terenu 1 MM gdzie dopuszcza się 11m;
8. Powierzchnia całkowita zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki przy lokalizacji usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości, a w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej – 35%;
9. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy przebudowie lub rozbudowie istniejących, obowiązuje:
  - a. realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopłociowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 30° -40° dla budynków drobnej wytwórczości i usług komercyjnych, a 35° - 43° dla budynków mieszkalnych;
  - b. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - d. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywne kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
10. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
11. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów nad poziom terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub cztero-płociowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
12. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
13. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
14. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych, obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.
15. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 20%.
16. Obowiązek lokalizacji parkingów stosownie do potrzeb. Obowiązek realizacji min. – min. 20 mp/ 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
17. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **B.2. USTALENIA DLA USŁUG KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH**

### **1 KR**

Obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ, do utrzymania i ochrony.

1. Chronione są następujące obiekty, zgodnie z decyzjami o wpisie do rejestru zabytków WKZ:
  - a. Kryg – zamczysko, stanowisko nr 1, decyzja z 4 XI.1972.,KS.A.699/72;
  - b. Lipinki – kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, decyzja KL.IV – 5340/76/ 89 – R z dnia 08.12.1989 r., Ks. A – 188;
  - c. Rozdziele – cerkiew p.w. Narodzenia NMP, decyzja KL.IV – 5340/140/ 89 – R z dnia 04.04.1990r; Ks. „A” – 198;
  - d. Rozdziele – cerkiew p.w. Wniebowzięcia Bogurodzicy, decyzja KL.IV – 5340/59/85/R z dnia 31.01.1985 r., Ks. A – 58,
  - e. Wójtowa - kościół p.w. Św. Bartłomieja, decyzja KL.IV – 5340/15/89 – R z dnia 16.05.1989 r., Ks. A – 149,
2. Tereny przedstawione na rysunku planu i oznaczone symbolem 1 KR objęte są strefą ochrony konserwatorskiej „A”;
3. Dla obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązuje strefa otuliny ustalona niniejszym planem i oznaczona na rysunku planu symbolem 1a KR;

4. Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych. Wszelkie działania w obiektach i w obrębie działek, na których są usytuowane (teren 1 KR), wymagają pozwolenia WKZ.

## 2 KR

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków WKZ, do utrzymania i ochrony.

1. Chronione są następujące obiekty:
  - a. Bednarka – d. cerkiew, obecnie kościół rzymsko - katolicki;
  - b. Bednarka – cmentarz grecko – katolicki i cmentarz wojenny;
  - c. Kryg – kościół rzymsko – katolicki;
  - d. Kryg – kaplica cmentarna i nagrobki kamienne;
  - e. Lipinki – kaplica cmentarna murowana, figury i krzyże nagrobki;
  - f. Lipinki – d. zespół dworski – pałacowy rodziny Byszewskich, park krajobrazowy, dwór murowany, zabudowania podworskie;
  - g. Rozdziele – cmentarz wojskowy z I wojny światowej nr 85;;
  - h. Rozdziele – cmentarz grecko – katolicki XIX/XX w;
  - i. Wójtowa – cmentarz wojskowy z I wojny światowej nr 102;
  - j. Pagorzyna – cmentarz wojskowy z I wojny światowej nr 103;
2. Teren przedstawiony na rysunku planu i oznaczony symbolem 2 KR objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej „A”;
3. Dla obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązuje strefa otuliny ustalona niniejszym planem i oznaczona na rysunku planu symbolem 2a KR;
4. Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych. Wszelkie działania w obiektach i w obrębie działek, na których są usytuowane (teren 2 KR), wymagają uzgodnienia WKZ.

**1 UC – pow. 1,09 ha**

**2 UC – pow. 0,55 ha**

**8 UC – pow. 0,71 ha**

**11 UC – pow. 0,89 ha**

**12 UC – pow. 0,29 ha**

**15 UC – pow. 0,06 ha**

**16 UC – pow. 0,06 ha**

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne i parkingi;
3. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
4. Istniejące obiekty, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 10.;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 10.;
6. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, poczta, kultura itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej.
7. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu, w terenie 1 UC w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi, a w terenie 2 UC – 10m od linii rozgraniczającej drogi;
8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
9. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
10. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów lub przebudowy istniejących, obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
  - b. realizacja dachów jako dwuspadowych oraz cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
11. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
12. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

**3 UC – pow. 1,82 ha**

Tereny usług komercyjnych – centrum usługowe wsi Wójtowa.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne i parkingi;
4. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego wsi;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 9;
6. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, bank, kultura, administracja, turystyka itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej.
7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
8. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
9. W zakresie kształtowania architektury obiektu, obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
  - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymсы, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
10. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
11. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

#### **4 UC – pow. 0,81ha**

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi związane z rekreacją;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – urządzenia rekreacyjno – sportowe;
3. Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 7;
4. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu;
5. Dopuszcza się realizację ośrodka hotelowego, rekreacyjno – wypoczynkowego z funkcjami towarzyszącymi (np. gastronomiczną itp.);
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
7. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
  - a. realizacja budynku głównego o pow. zabudowy ok. 1500 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się rozczłonkowanie bryły i zróżnicowanie wysokości;
  - b. zakaz realizacji budynku wyższego niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 17 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - c. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - d. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - e. obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymсы, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - f. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
8. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, basenu kąpielowego krytego lub otwartego, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.
9. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
10. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
11. Dopuszcza się kompleksowe zagospodarowanie części terenów 4UC łącznie z terenami 1 KS;
12. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.



**5 UC – pow. 0,23 ha****7 UC – pow. 0,09 ha**

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 3;
2. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
3. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie obiektu obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
  - b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
4. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
5. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej;
6. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

**9 UC – pow. 0,39 ha****21 UC- pow. 0,22 ha**

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu – obiekty i urządzenia związane z obsługą cmentarza;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty usługowo – handlowe, drobna wytwórczość;
4. Dopuszcza się realizację zaplecza gospodarczego związanego z obsługą cmentarza, w tym obiektów takich jak: obiekt administracyjno – socjalny, ogólnodostępne sanitariaty, dom przedpogrzebowy, kaplica cmentarna, obiekty usługowo – handlowe np. kwaciarnie itp. Charakter obiektów sakralnych, winien uwzględniać możliwość prowadzenia uroczystości związanych z pochówkiem osób o różnych wyznaniach oraz osób niewierzących;
5. Obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych terenu, dla określenia warunków realizacji budynków kubaturowych;
6. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej;
7. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb, przy wykorzystaniu terenu 5 KS.

**13 UC – pow. 0,68 ha**

Tereny usług komercyjnych – centrum usługowe wsi Bednarka.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne i parkingi;
3. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego wsi;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 8;
5. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, bank, kultura, administracja itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej.
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
8. W zakresie kształtowania architektury obiektów, obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
  - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

- d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
  10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;
  11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

#### **14 UC – pow. 0,45 ha**

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parkingi;
3. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 7;
4. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, kultura itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej.
5. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
7. W zakresie kształtowania architektury nowych, obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
  - b. realizacja dachów jako dwuspadowych oraz cztero lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

#### **18 UC – pow. 0,71 ha**

#### **19 UC – pow. 2,85 ha**

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość i usługi publiczne oraz zieleni urządzona;
4. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 10;
5. Dopuszcza się funkcje usługowe typu: handel, gastronomia, turystyka, kultura itp. W terenie 19 UC dopuszcza się lokalizację boisk sportowych. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej;
6. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 10;
7. Podział na działki uzależniony jest od przyjętego charakteru zabudowy;
8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
9. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
10. W zakresie kształtowania architektury obiektów, ich przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie, obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
  - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

- d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
11. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania całego założenia, 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
  12. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej lub dojazdowej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

## **20 UC – pow. 1,17 ha**

Tereny usług komercyjnych – centrum usługowe gminy.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne, w tym targowisko gminne oraz zieleni urządzonej;
4. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 11;
5. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych związanych z kształtowaniem centrum usługowego Gminy. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, kultura itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej;
6. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Podział na działki uzależniony jest od przyjętego charakteru zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów w granicy działki;
8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
9. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
10. W zakresie kształtowania architektury obiektów, ich przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie, za wyjątkiem obiektów targowiska, obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
  - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
11. Dopuszcza się realizację targowiska gminnego z lokalizacją wiat wystawowych, małych pawilonów handlowych oraz straganów;
12. Obowiązek opracowania projektu budowlanego dla całej targowicy (wyodrębniając część związaną z handlem produktami spożywczymi i część związaną z handlem zwierzętami), z uwzględnieniem:
  - a. lokalizacji obiektów o wysokości do 1 kondygnacji z zakazem podpiwniczania;
  - b. możliwości realizacji stoisk w kilku rzędach z realizacją wewnętrznej drogi dla ich obsługi o szerokości min 4,5 metra;
  - c. dla straganów, kiosków i niewielkich parterowych pawilonów handlowych lub gastronomicznych (pow. zabudowy do 35m<sup>2</sup>), które mogą być budowane na tym terenie, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia do 35° z zachowaniem tradycji regionu;
  - d. obowiązku stosowanie pokrycia dachowego w ciemnej kolorystyce;
  - e. powiązań komunikacyjnych z drogami publicznymi i wewnętrznymi;
  - f. wyznaczeniem placów postojowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania targowicy;
  - g. realizacji nawierzchni targowicy na warunkach określonych przez właściwe służby sanitarne;
  - h. wkomponowania targowicy w zieleni krzewiastą, z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych.
13. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania całego założenia, 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
14. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej lub dojazdowej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
15. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

**22 UC/UP – pow. 0,29 ha**

**25 UC/UP – pow 0,33 ha**

**23 UC/UP – pow. 0,43 ha**

Tereny usług komercyjnych – centrum usługowe gminy we wsi Lipinki.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne i parkingi;
4. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego Gminy;
5. Obowiązek realizacji zabudowy zwartej w pierwszej linii zabudowy o min. szerokości jednego obiektu 8 m, przy uwzględnieniu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Dopuszcza się podziały działek przy realizacji zabudowy zwartej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Dopuszcza się w II linii zabudowy realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 10;
7. Dopuszcza się funkcje typu: administracja publiczna, zdrowie i opieka społeczna, kultura, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, handel, gastronomia, turystyka, bank, itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej, za wyjątkiem terenu 23 UC/UP, w którym dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej istniejącego obiektu i wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w obrębie poddasza i ewentualnie I piętra budynków projektowanej pierzei;
8. Obowiązek kształtowania przestrzeni publicznej jako placu – Rynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 KS oraz 15 KS, poprzez realizację zabudowy pierzejowej z podcieniami;
9. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. terenu;
10. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
11. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów lub przebudowy istniejących, za wyjątkiem stacji paliw obowiązują:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 14 metrów nad poziom terenu. Dopuszcza się wprowadzenie wyższych akcentów architektonicznych na zamknięciu osi widokowych;
  - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych oraz usytuowaniu kalenicy równoległe do linii frontu budynków. W zabudowie pierzejowej obowiązek realizacji dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 43°;
  - c. obowiązuje realizacja podcieni w pierwszej linii zabudowy o głębokości ok. 2,5 m;
  - d. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarc dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - e. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - f. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
12. Dopuszcza się rozbudowę stacji paliw płynnych na następujących zasadach:
  - a. możliwość lokalizacji wysepek z dystrybutorami, dla dystrybucji benzyn i oleju napędowego;
  - b. obowiązek realizacji zbiorników na paliwo jako podziemnych, dwupłaszczowych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
  - c. obowiązek wyposażenia stacji paliw w system hermetyzacji spustu paliw do zbiorników i odbioru par przy tankowaniu;
  - d. obowiązek oczyszczania wód opadowych (w separatorach błota i oleju) ze stanowisk dystrybutorów i spustu z autocystern, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji opadowej;
  - e. obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji;
  - f. obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
  - g. obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo – wodnego, opartego o hydroekologiczne otwory obserwacyjne;
  - h. wjazd na stację z drogi gminnej; na zasadach podanych przez zarządzającego drogą.
13. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
14. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej;
15. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

#### **24 UC – pow. 0,64 ha**

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parking i zieleń urządzona;
3. Dopuszcza się budowę stacji paliw płynnych na następujących zasadach:
4. Realizacja całodobowej stacji paliw płynnych na następujących zasadach:

- a. możliwość lokalizacji trzech wysepek z dystrybutorami, dla dystrybucji benzyn i oleju napędowego;
  - b. możliwość lokalizacji punktu tankowania gazu płynnego propan - butan;
  - c. możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych dla zaplecza socjalno – biurowego, magazynu, myjni samochodowej wraz zapleczem;
  - d. zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i części mieszkalnej w realizowanych obiektach;
  - e. obowiązek realizacji zbiorników na paliwo jako podziemnych, dwupłaszczowych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
  - f. obowiązek wyposażenia stacji paliw w system hermetyzacji spustu paliw do zbiorników i odbioru par przy tankowaniu;
  - g. obowiązek oczyszczania wód opadowych (w separatorach błota i oleju) ze stanowisk dystrybutorów i spustu z autocystern, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji opadowej;
  - h. obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji;
  - i. obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
  - j. obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo – wodnego, opartego o hydroekologiczne otwory obserwacyjne;
  - k. wjazd na stację z drogi krajowej, zgodnie z pkt.16 na zasadach określonych przez zarządzającego drogą.
5. Do czasu realizacji stacji paliw jak w pkt. 4 dopuszcza się budowę stacji paliw płynnych, jako kontenerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **26 UC – pow. 0,73 ha**

#### **17 UC – pow. 0,55 ha**

Tereny usług komercyjnych – centrum usługowe wsi Pagorzyna.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne i parkingi;
3. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego wsi;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 8;
5. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, bank, kultura, administracja itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej.
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
8. W zakresie kształtowania architektury obiektu, obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
  - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia połąci 35° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połąci dachowych;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymсы, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej i dojazdowej;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

#### **1 UP – pow. 0,20 ha**

#### **2 UP – pow. 0,43 ha**

Tereny usług publicznych – centrum usługowe wsi.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi publiczne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne i parkingi;
4. Istniejące obiekty, w tym związane z ochroną zdrowia i kulturą, administracją, ochroną przeciwpożarową utrzymuje się, z możliwością przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 11;
5. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, przy czym zmiana użytkowania obiektów związanych z realizacją celów publicznych może nastąpić wyłącznie na usługi realizujące innego rodzaju cele publiczne;

6. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum administracyjno - usługowego danej wsi;
7. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
8. Dopuszcza się funkcje typu: administracja publiczna, kultura, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej.
9. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
10. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
11. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
  - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
12. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
13. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej i dojazdowej;
14. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

### **3 UP – pow. 0,25 ha**

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi opieki społecznej – dom pielgrzyma;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzonej i urządzenia sportowe;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 7;
4. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
5. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
7. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
  - b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

### **4 UP – pow. 0,18 ha**

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obiekt wpisany do ewidencji zabytków WKZ (Lipinki – d. zespół dworski – pałacowy rodziny Byszewskich, park krajobrazowy, dwór murowany, zabudowania podworskie), do utrzymania i ochrony – patrz ustalenia 2 KR;
2. Obiekt położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ustalonej dla obiektów cennych kulturowo, wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KR;
3. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi kultury;

4. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi administracji publicznej;
5. Obowiązek rozbiórki dobudowanego do dworu obiektu oraz zmiany użytkowania dworu z przeznaczeniem go dla funkcji kultury. Rewaloryzacja zespołu winna być przeprowadzona w oparciu o historyczne rozpoznanie założenia;
6. Obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych. Dobudowa wejścia od strony wschodniej, na osi elewacji dworu, wymaga pozwolenia WKZ;
7. Obowiązuje zakaz wydzielania działek w obrębie zespołu;
8. Wszelkie działania w obiekcie i w obrębie działki, na których usytuowane jest dwór, wymagają pozwolenia WKZ.
9. Obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami 4 UP łącznie z terenami ZLp/2 KR, 6 ZU i 11 KS;
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;

#### **5 UP – pow. 0,28 ha**

Tereny usług publicznych – centrum usługowe Gminy we wsi Lipinki.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi publiczne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne i parkingi;
4. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego Gminy. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, przy czym zmiana użytkowania obiektów związanych z realizacją celów publicznych może nastąpić wyłącznie na usługi realizujące innego rodzaju cele publiczne;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 9. Obowiązek realizacji zabudowy zwartej w pierwszej linii zabudowy, przy uwzględnieniu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
6. Dopuszcza się funkcje typu: administracja publiczna, zdrowie i opieka społeczna, kultura, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej, handel, gastronomia, turystyka, bank, itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej;
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. terenu;
9. W zakresie kształtowania architektury obiektu obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 14 metrów nad poziom terenu. Dopuszcza się wprowadzenie wyższych akcentów architektonicznych na zamknięciu osi widokowych;
  - b. przy realizacji zabudowy pomiędzy budynkiem administracyjnym, a strażą pożarną, obowiązek realizacji przejścia pieszego, łączącego Rynek z terenami oświaty – 5 UPO;
  - c. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych. Nie dotyczy zabudowy pomiędzy budynkiem administracyjnym, a strażą pożarną;
  - d. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - e. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - f. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
10. Obowiązek realizacji nawierzchni placów z wykorzystaniem materiałów brukowych naturalnych z zakazem asfaltowania oraz realizacji nawierzchni betonowych.
11. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
12. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej i dojazdowej;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

#### **1 UPr – pow. 4,24 ha**

##### **1a UPr – pow. 1,91 ha**

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – mieszkalnictwo;
3. Przeznaczenie dopuszczalne w terenie 1a UPr - mieszkalnictwo i usługi komercyjne;
4. Wszelkie działania w obiektach i w obrębie działek oznaczonych symbolem 1 UPr położonych w strefach ochrony konserwatorskiej 1 KR i 2 KR oraz ich otulinach 1a KR i 2a KR wymagają pozwolenia WKZ;
5. Obowiązek kształtowania przestrzeni publicznej jako placu – Rynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 KS oraz 15 KS, poprzez realizację zabudowy pierzejowej z podcieniami;

6. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 6., za wyjątkiem zabudowy realizowanej przy placu 14 KS, gdzie ustala się obowiązek realizacji zabudowy zwartej, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
7. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem obiektu sakralnego obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 14 metrów nad poziom terenu. Dopuszcza się wprowadzenie wyższych akcentów architektonicznych na zamknięciu osi widokowych;
  - b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. W zabudowie pierzejowej obowiązek realizacji dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 43°;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. w zabudowie pierzejowej obowiązuje realizacja podcieni w pierwszej linii zabudowy o głębokości ok. 2,5 m;
  - e. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - f. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej wydzielonej działki, na pow. min 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
9. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

**1 UPs – pow. 0,19 ha**

**4 UPs – pow. 0,55 ha**

**5 UPs – pow. 0,20 ha**

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejący obiekt – boisko sportowe utrzymuje się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, wyłącznie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
4. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
5. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
6. Dostęp do terenu 1 UPs z nie wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi, a do terenu 4 UPs z wyznaczonej na rysunku planu drogi głównej;

**2 UPs – pow. 1,57 ha**

**3 UPs – pow. 0,89 ha**

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejący obiekt – boisko sportowe utrzymuje się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych ;
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, wyłącznie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
4. Dopuszcza się realizację jednego obiektu kubaturowego o funkcji socjalno – administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleniach pkt. 5;
5. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie obiektu o funkcji socjalno – administracyjnej lub realizującego inne cele publiczne obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowe. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
  - b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia



- okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
- e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
  7. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;
  8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych w zależności od potrzeb - min. 30 mp/100 użytkowników, przy czym dla obsługi terenu 2 UPs należy uwzględnić tereny 1 KS i 2 KS.

**1 UPo – pow. 0,60 ha**

**2 UPo – pow. 0,29 ha**

**3 UPo – pow. 0,79 ha**

**4 UPo – pow. 0,55 ha**

**5 UPo – pow. 1,26 ha**

**6 UPo – pow. 0,14 ha**

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona i urządzenia sportowe;
4. Istniejące obiekty oświaty utrzymuje się, z możliwością przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 7;
5. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
6. Przy rozbudowie obiektu w terenie 1 UPo obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu;
7. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektów obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 18 metrów nad poziom terenu;
  - b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarc dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

**1 UPi – pow. 0,29 ha**

**2 UPi – pow. 0,10 ha**

**3 UPi – pow. 0,25 ha**

**4 UPi – pow. 0,54 ha**

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu oraz ochronie przeciwpożarowej;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona i parkingi;
4. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
5. W zakresie kształtowania architektury obiektu obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne (za wyjątkiem wieży straży pożarnej), w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
  - b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarc dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia

- okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
- e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
  7. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej lub dojazdowej;
  8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

### **B. 3. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA**

#### **1 PP – pow. 1,53 ha**

Tereny przemysłowe.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu w terenie górniczym „Kryg – Libusza – Lipinki”, utworzonym dec. MOŚZNiL Nr DGe/MS/487 – 3248/99 z dnia 16.07.1999r;
2. Podstawową działalnością gospodarczą jest wydobywanie ropy naftowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Przeznaczenie podstawowe terenu – ośrodek technologiczny związany z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego;
4. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – magazynowanie, składowanie i administracja;
5. Po zakończeniu eksploatacji, przeznaczeniem podstawowym jest innego rodzaju funkcja przemysłowa;
6. Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych, jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
8. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
9. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
10. Stanowiska postojowe, place magazynowe i drogi wewnętrzne należy projektować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
12. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej lub lokalnej.

#### **2 PP – pow. 0,45 ha**

#### **4 PP – pow. 0,58 ha**

#### **6 PP – pow. 1,90 ha**

#### **8 PP – pow. 0,48 ha**

Tereny przemysłowe.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu w terenie górniczym „Dominikowice – Kobyłanka – Kryg – Libusza – Lipinki” utworzonym dec. MOŚZNiL Nr DGe/MS/487 – 3443/99 z dnia 30.07.1999 r.;
2. Podstawową działalnością gospodarczą jest wydobywanie ropy naftowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Przeznaczenie podstawowe terenu – ośrodek technologiczny związany z wydobywaniem ropy naftowej;
4. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – magazynowanie, składowanie i administracja;
5. Po zakończeniu eksploatacji, przeznaczeniem podstawowym jest innego rodzaju funkcja przemysłowa;
6. Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych, jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
8. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
9. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
10. Stanowiska postojowe, place magazynowe i drogi wewnętrzne należy projektować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
12. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej, dojazdowej lub wewnętrznej.

#### **9 PP – pow. 5,17 ha**

#### **10 PP – pow. 6,56 ha**

Tereny przemysłowe.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu w terenie górniczym „Dominikowice – Kobyłanka – Kryg – Libusza – Lipinki” utworzonym dec. MOŚZNiL Nr DGe/MS/487 – 3443/99 z dnia 30.07.1999 r.;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu – działalność przemysłowa;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość;

4. Istniejące obiekty, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 8.;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt. 8.;
6. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki. Możliwa do zagospodarowania działka, na której dopuszcza się lokalizację obiektów działalności przemysłowej lub drobnej wytwórczości wynosi – 4500 m<sup>2</sup>, przy czym min. szerokość 30 m;
7. Przy wszelkich pracach ziemnych i lokalizacji obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie istniejących otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 50m oraz zlikwidowanych otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 5m. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej, na warunkach uzgodnionych przez państwowy nadzór górniczy;
8. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
  - a. realizacja dachów jako dwuspadowych ewentualnie cztero lub wielopołaciowych, o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c. stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - d. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;
10. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
11. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
12. Stanowiska postojowe, place magazynowe i drogi wewnętrzne należy projektować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
14. Dostęp do terenu 9 PP z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej, wyznaczoną na rysunku planu drogą wewnętrzną, a 10 PP z drogi klasy zbiorczej.

#### **11 PP – pow. 0,22 ha**

Tereny przemysłowe.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Podstawową działalnością gospodarczą jest wydobywanie ropy naftowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu – ośrodek technologiczny związany z wydobywaniem ropy naftowej;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – magazynowanie, składowanie i administracja;
4. Po zakończeniu eksploatacji, przeznaczeniem podstawowym jest innego rodzaju funkcja przemysłowa;
5. Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych, jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
7. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
8. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
9. Stanowiska postojowe, place magazynowe i drogi wewnętrzne należy projektować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
11. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej.

#### **12 PP – pow. 0,45 ha**

Tereny przemysłowe.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze górniczym „Bednarka” utworzonym dla złoża gazu ziemnego – koncesja Nr 22/96 z dnia 12.06.1996r, zgodnie z decyzją o jego utworzeniu;
2. Podstawową działalnością gospodarczą jest wydobywanie gazu ziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Przeznaczenie podstawowe terenu – wydobywanie gazu ziemnego;
4. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – magazynowanie, składowanie i administracja;
5. Po zakończeniu eksploatacji, przeznaczeniem podstawowym jest innego rodzaju funkcja przemysłowa;
6. Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych, jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
8. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
9. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;

10. Stanowiska postojowe, place magazynowe i drogi wewnętrzne należy projektować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
12. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej lub lokalnej.

### **13 PPw – pow. 11,64 ha**

Tereny działalności produkcyjnej o wysokiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – działalność przemysłowa;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – składowanie, magazynowanie, usługi komercyjne;
3. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
4. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
6. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
7. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki;
8. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
9. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
10. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i separatorami oleju.
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
12. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki;
13. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej;

### **14 PPw – pow. 1,01 ha**

Tereny działalności produkcyjnej o wysokiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – działalność przemysłowa;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – składowanie, magazynowanie;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
5. Obowiązuje realizacja budynków w odległości co najmniej 15 m od cieków wodnych i wysokiej skarpy;
6. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
8. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
9. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
10. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i separatorami oleju.
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
12. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki;
13. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

**1 PPn – pow. 0,63 ha**

**3 PPn – pow. 0,08 ha**

**5 PPn – pow. 0,92ha**

**16 PPn – pow. 1,62 ha**

**2 PPn – pow. 0,47 ha**

**4 PPn – pow. 0,25 ha**

**14 PPn – pow. 0,57 ha**

**17 PPn – pow. 0,06 ha**

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – działalność produkcyjna o charakterze przemysłowym;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość i usługi komercyjne;
3. Istniejące obiekty, w tym: tartak, produkcja wyrobów drewnianych, kolektorów słonecznych, produkcja nagrobków kamiennych utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 5;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt. 5;
5. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
  - a. realizacja dachów jako dwuspadowych ewentualnie cztero lub wielopłociowych, o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;

- b. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c. stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - d. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki;
  7. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
  8. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
  9. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i separatorami oleju.
  10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
  11. Dostęp do terenu 1 PPn z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej, wyznaczonej na rysunku planu drogą wewnętrzną, a pozostałych z drogi klasy zbiorczej.

**6 PPn – pow. 4,74 ha**

**7 PPn – pow. 3,95 ha**

**8 PPn – pow. 9,48 ha**

**9 PPn – pow. 3,17 ha**

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenów w terenie górniczym „Dominikowice – Kobyłanka – Kryg – Libusza – Lipinki” utworzonym dec. MOŚZNiL Nr DGe/MS/487 – 3443/99 z dnia 30.07.1999 r.;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu – działalność produkcyjna o charakterze przemysłowym;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość i usługi komercyjne;
4. Istniejące obiekty, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 7.;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt. 7.;
6. Przy wszelkich pracach ziemnych i lokalizacji obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie istniejących otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 50m oraz zlikwidowanych otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 5m. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej, na warunkach uzgodnionych przez państwowy nadzór górniczy;
7. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
  - a. realizacja dachów jako dwuspadowych ewentualnie cztero lub wielopołaciowych, o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c. stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - d. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki;
9. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
10. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
11. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i separatorami oleju.
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
13. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej, wyznaczonymi na rysunku planu drogami dojazdowymi.

**11 PPn – pow. 2,44 ha**

**12 PPn – pow. 2,49 ha**

**13 PPn – pow. 6,02 ha**

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu w terenie górniczym „Kryg – Libusza – Lipinki”, utworzonym dec. MOŚZNiL Nr DGe/MS/487 – 3248/99 z dnia 16.07.1999r.;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu – działalność produkcyjna o charakterze przemysłowym;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość i usługi komercyjne;

4. Istniejące obiekty, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 7.;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt. 7.;
6. Przy wszelkich pracach ziemnych i lokalizacji obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie istniejących otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 50m oraz zlikwidowanych otworów wiertniczych wraz ze strefą ochronną R min. – 5m. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej, na warunkach uzgodnionych przez państwowy nadzór górniczy;
7. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
  - a. realizacja dachów jako dwuspadowych ewentualnie cztero lub wielopołaciowych, o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c. stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - d. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki;
9. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
10. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
11. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i separatorami oleju.
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
13. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej, wyznaczonymi na rysunku planu drogami dojazdowymi.

#### **10 PPn – pow. 0,56 ha**

#### **15 PPn – pow. 0,38 ha**

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – działalność produkcyjna o charakterze przemysłowym, wyłącznie związana z produkcją żywności;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość i usługi komercyjne, związane wyłącznie z produkcją i sprzedażą żywności;
3. Istniejące obiekty, w tym: mleczarnię, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 5.;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt. 5.;
5. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
  - a. realizacja dachów jako dwuspadowych ewentualnie cztero lub wielopołaciowych, o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c. stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - d. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki;
7. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
8. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
9. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i separatorami oleju.
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
11. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

## § 7.

### C. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

#### **KDg – pow. 26, 30 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej (droga wojewódzka Nr 993 Gorlice – Nowy Żmigród – Dukla) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a. jezdnia o szerokości min. 7 m;
  - b. chodniki;
  - c. przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **1.KDz – pow. 11,55 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr 25114 Lipinki – Wójtowa – Harlowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **2.KDz – pow. 2,84 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr 19125 Libusza – Wójtowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **3.KDz – pow. 11,81 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr 19126 Libusza – Lipinki – Rozdziele) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;

4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4.KDz – pow. 15, 13 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr 19131 Lipinki – Pagorzyna – Radość) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **5.KDz – pow. 0,38 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr 19130 Harkłowa – Pagorzyna) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **6.KDz – pow. 1, 34 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr 19128 Lipinki – Bednarskie) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **7.KDz – pow. 4,77 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr 19123 Libusza – Kryg) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.



### **8.KDz – pow. 4,00 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr 25118 Sękowa – Rozdziele) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **1.KDI – pow. 4,42 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **2.KDI – pow. 2, 26 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej (droga powiatowa Nr 19124 Korczyzna – Wójtowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 6 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.KDI – pow. 2,87 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej (droga powiatowa Nr 19129 Pagorzyna – Bednarskie) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 6 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **4.KDI – pow. 2,28 ha**

### **5.KDI – pow. 3,27 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 6 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **6.KDI – pow. 0,52 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 6 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Do czasu realizacji odcinka drogi oznaczonego symbolem 4.KDz utrzymuje się drogę powiatową Nr 19131 Lipinki – Pagorzyna – Radość;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **7.KDI – pow. 3,12 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **8.KDI – pow. 2,46 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak::
  - a) jezdnia o szerokości 6 m;
  - a) chodniki;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **1.KDd – pow. 0,95 ha**

#### **4.KDd – pow. 0,35 ha**

#### **6.KDd – pow. 0,63 ha**

#### **9.KDd – pow. 0,43 ha**

#### **15.KDd – pow. 0,45 ha**

#### **18.KDd – pow. 0,30 ha**

#### **24.KDd – pow. 0,92 ha**

#### **27.KDd – pow. 0,09 ha**

#### **29.KDd – pow. 0,24 ha**

#### **31.KDd – pow. 0,58 ha**

#### **33.KDd – pow. 1,51 ha**

#### **35.KDd – pow. 0, 55 ha**

#### **37a.KDd – pow. 0,10 ha**

#### **41a.KDd – pow. 0,29 ha**

#### **43.KDd – pow. 0, 83 ha**

#### **50.KDd – pow. 0,47 ha**

#### **52.KDd – pow. 0,91 ha**

#### **54.KDd – pow. 1,14 ha**

#### **56.KDd – pow. 0,34 ha**

#### **59.KDd – pow. 0,72 ha**

#### **66.KDd – pow. 0,16 ha**

#### **69.KDd – pow. 0,87 ha**

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
  - a) chodniki;

#### **3.KDd – pow. 1,72 ha**

#### **5.KDd – pow. 0,96 ha**

#### **8.KDd – pow. 0,44 ha**

#### **11.KDd – pow. 1,87 ha**

#### **17.KDd – pow. 0,54 ha**

#### **23.KDd – pow. 0,51 ha**

#### **26.KDd – pow. 0,40 ha**

#### **28.KDd – pow. 0,54 ha**

#### **30.KDd – pow. 0,29 ha**

#### **32.KDd – pow. 0,66 ha**

#### **34.KDd – pow. 1,13 ha**

#### **36.KDd – pow. 1,14 ha**

#### **41.KDd – pow. 0,69 ha**

#### **40.KDd – pow. 0,32 ha**

#### **44.KDd – pow. 0,34 ha**

#### **51.KDd – pow. 1,06 ha**

#### **53.KDd – pow. 1,02 ha**

#### **55.KDd – pow. 1,06 ha**

#### **58.KDd – pow. 0,33 ha**

#### **65.KDd – pow. 0,57 ha**

#### **67.KDd – pow. 0,50 ha**

3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek realizacji placów do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 6.KDd, 17.KDd, 35.KDd, 37a KDd, 41 KDd, 41a KDd, 56 KDd, 67.KDd.

**2.KDd – pow. 1,57 ha**  
**10.KDd – pow. 3,55 ha**  
**49.KDd – pow. 1,69 ha**  
**61.KDd – pow. 1,43 ha**  
**68.KDd – pow. 0,78 ha**

**7 KDd – pow. 1,04 ha**  
**16.KDd – pow. 1,28 ha**  
**57.KDd – pow. 1,10 ha**  
**62.KDd – pow. 1,68 ha**

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 5 m;
  - a) chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek realizacji placów do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 7.KDd.

**12.KDd – pow. 0,36 ha**  
**14.KDd – pow. 1,58 ha**  
**20.KDd – pow. 0,40 ha**  
**22.KDd – pow. 1,333ha**  
**37.KDd – pow. 0,36 ha**  
**39.KDd – pow. 0,70 ha**  
**45.KDd – pow. 0,73 ha**  
**47.KDd – pow. 0,74 ha**  
**60.KDd – pow. 1,49 ha**  
**64.KDd – pow. 0,72 ha**

**13.KDd – pow. 0,37 ha**  
**19.KDd – pow. 0,84 ha**  
**21.KDd – pow. 0,21 ha**  
**25.KDd – pow. 0,43 ha**  
**38.KDd – pow. 0,37 ha**  
**42.KDd – pow. 0, 55 ha**  
**46.KDd – pow. 0,61 ha**  
**48.KDd – pow. 0,52 ha**  
**63.KDd – pow. 1,07 ha**

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 5 m;
  - a) chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek realizacji placów do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 46.KDd, 48.KDd i 60 KDd.
6. Fragment drogi 39 KDd pomiędzy terenami 14.KS i 15.KS należy zagospodarować jako jedną przestrzeń publiczną – Rynek. Nawierzchnię fragmentu drogi 39 KDd od skrzyżowania z drogą 6 KDI do terenu 25 UC/UP, należy wykonać o zróżnicowanej fakturze, z wykorzystaniem materiałów brukowych naturalnych. Obowiązują zakaz asfaltowania oraz realizacji nawierzchni betonowych.

**1.KDw – pow. 0,20 ha**  
**3.KDw – pow. 0,25 ha**  
**6.KDw – pow. 0,19 ha**  
**8.KDw – pow. 0,18 ha**  
**10.KDw – pow. 0,16 ha**  
**13.KDw – pow. 0,20 ha**  
**15.KDw – pow. 0,32 ha**  
**17.KDw – pow. 0,33 ha**  
**19.KDw – pow. 0,34 ha**  
**26.KDw – pow. 0,39 ha**  
**29.KDw – pow. 0,14 ha**  
**31.KDw – pow. 0,20 ha**  
**34.KDw – pow. 0,26 ha**  
**36.KDw – pow. 0,15 ha**  
**38.KDw – pow. 0,29 ha**  
**40.KDw – pow. 0,14 ha**  
**42.KDw – pow. 0,16 ha**  
**44.KDw – pow. 0,11 ha**  
**46.KDw – pow. 0,09 ha**

**2.KDw – pow. 0,29 ha**  
**5.KDw – pow. 0,14 ha**  
**7.KDw – pow. 0,33 ha**  
**9.KDw – pow. 0,19 ha**  
**12.KDw – pow. 0,16 ha**  
**14.KDw – pow. 0,35 ha**  
**16.KDw – pow. 0,21 ha**  
**18.KDw – pow. 0,18 ha**  
**22.KDw – pow. 0,45 ha**  
**27.KDw – pow. 0,21 ha**  
**30.KDw – pow. 0,19 ha**  
**32.KDw – pow. 0,41 ha**  
**35.KDw – pow. 0,22 ha**  
**37.KDw – pow. 0,22 ha**  
**39.KDw – pow.0,17 ha**  
**41.KDw – pow. 0,12 ha**  
**43.KDw – pow. 0,21 ha**  
**45.KDw – pow. 0,13 ha**  
**47.KDw – pow. 0,11 ha**

48.KDw – pow. 0,25 ha  
51.KDw – pow. 0,19 ha  
53.KDw – pow. 0,16 ha  
54a.KDw – pow. 0,39 ha  
56.KDw – pow. 0,74 ha  
57.KDw – pow. 0,30 ha  
59.KDw – pow. 0,37 ha  
64.KDw – pow. 0,31 ha  
67.KDw – pow. 0,26 ha  
69.KDw – pow. 0,07 ha  
71.KDw – pow. 0,35 ha  
73.KDw – pow. 0,42 ha  
75.KDw – pow. 0, 51 ha  
77.KDw – pow. 0,16 ha  
78a.KDw – pow. 0,47 ha  
80.KDw – pow. 0,27 ha  
81a.KDw – pow. 0,34 ha  
83.KDw – pow. 0,05 ha  
85.KDw – pow. 0,45 ha  
87.KDw – pow. 0,70 ha  
89.KDw – pow. 0,06 ha  
92.KDw – pow. 0,09 ha  
94.KDw – pow. 0,29 ha  
97.KDw – pow. 0,17 ha  
99.KDw – pow. 0,14 ha  
102.KDw – pow. 0,13 ha  
104.KDw – pow. 0,08 ha  
106.KDw – pow. 0,75 ha  
108.KDw – pow. 0,69 ha  
110.KDw – pow. 0,20 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 4,5 m;
  - a) chodniki
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m,
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 6.KDw, 14.KDw, 15.KDw, 16.KDw, 32.KDw, 34.KDw, 43.KDw, 50.KDw, 51.KDw, 64.KDw, 86.KDw, 87.KDw, 97.KDw.

25.KDw – pow. 1,12 ha  
101.KDw – pow. 0,46 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 4,5 m;
  - a) chodniki
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m,
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 101.KDw i 101a KDw.

4.KDw – pow. 0,07 ha  
11a KDw – pow. 0,18 ha  
21.KDw – pow. 0,19 ha  
4.KDw – pow. 0,07 ha  
49.KDw – pow. 0,05 ha  
61.KDw – pow. 0,09 ha  
65.KDw – pow. 0,07 ha  
95.KDw – pow. 0,19 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

50.KDw – pow. 0,23 ha  
52.KDw – pow. 0,28 ha  
54.KDw – pow. 0,15 ha  
55.KDw – pow. 0,11 ha  
56a.KDw – pow. 0,14 ha  
58.KDw – pow. 0,10 ha  
63.KDw – pow. 0,30 ha  
66.KDw – pow. 0,54 ha  
68.KDw – pow. 0,48 ha  
70.KDw – pow. 0,62 ha  
72.KDw – pow. 0,32 ha  
74.KDw – pow. 0,12 ha  
76.KDw – pow. 0,21 ha  
78.KDw – pow. 0,56 ha  
79.KDw – pow. 0,13 ha  
81.KDw – pow. 0,33 ha  
82.KDw – pow. 0,06 ha  
84.KDw – pow. 0,29 ha  
86.KDw – pow. 0,47 ha  
88.KDw – pow. 0,54 ha  
91.KDw – pow. 0,17 ha  
93.KDw – pow. 0,17 ha  
96.KDw – pow. 0,63 ha  
98.KDw – pow. 0,29 ha  
100.KDw – pow. 0,09 ha  
103.KDw – pow. 0,14 ha  
105.KDw – pow. 0,34 ha  
107.KDw – pow. 0,21 ha  
109.KDw – pow. 0,18 ha  
110a.KDw – pow. 0,30 ha

33.KDw – pow. 0,42 ha  
101a.KDw – pow. 0,46 ha

11.KDw – pow. 0,18 ha  
20.KDw – pow. 0,07 ha  
23.KDw – pow. 0,04 ha  
28.KDw – pow.0,08 ha  
60.KDw – pow. 0,09 ha  
62.KDw – pow. 0,07 ha  
90.KDw – pow. 0,07 ha

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m;
  - b) chodniki
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m,
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

#### **111.KDw – pow. 0,12 ha**

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m;
  - b) miejsca postojowe w pasie drogowym;
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdny;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

#### **1 KS – pow. 0,41 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 120 miejsc postojowych;
3. Dopuszcza się realizację obiektu administracyjno – socjalnego, o max kubaturze do 300 m<sup>3</sup> i wysokości w kalenicy do 6 m nad poziom terenu;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 2 KDz lub 12 KDd, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

#### **2 KS – pow. 0,33 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 100 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 2 KDz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

#### **3 KS – pow. 0,16 ha**

##### **3a KS – pow. 0,10 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 40 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 12 KDd, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

#### **4 KS – pow. 0,06 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 20 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 69 KDw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

#### **5 KS – pow. 0,63 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 200 miejsc postojowych;
3. Dopuszcza się realizację obiektu administracyjno – socjalnego, o max kubaturze do 300 m<sup>3</sup> i wysokości w kalenicy do 6 m nad poziom terenu;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 38 KDd, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

#### **6 KS – pow. 0,06 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Możliwość realizacji około 20 miejsc postojowych;
2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
3. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 57 KDd, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
5. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

#### **7 KS – pow. 0,26 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Możliwość realizacji około 70 miejsc postojowych;
2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
3. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 56 KDd, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
5. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

#### **8 KS – pow. 0,13 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Możliwość realizacji około 30 miejsc postojowych;
2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
3. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 96 KDw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
5. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

#### **9 KS – pow. 0,15 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Możliwość realizacji około 30 miejsc postojowych;
2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
3. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 3 KDI, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
5. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

#### **10 KS – pow. 0,17 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 40 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 3 KDI, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;

6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

#### **11 KS – pow. 0,22 ha**

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 60 miejsc postojowych;
3. Obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami 11 KS łącznie z terenami 2 ZLp/2 KR, 6 ZU i 4 UP;
4. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
5. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 4 KDz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
7. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

#### **12 KS – pow. 0,32 ha**

Tereny związane z obsługą komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji przystanku autobusów komunikacji zbiorowej;
3. Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych jako zblokowanych w zabudowie zwartej, o funkcji handlowej, gastronomicznej oraz administracyjnej i socjalnej;
4. W zakresie kształtowania architektury obiektu obowiązuje:
  - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna. Wysokość kondygnacji nadziemnej do gzymsu nie może przekroczyć 3 metrów nad poziom terenu. Nie dotyczy krawędzi dachu;
  - b. obowiązek realizacji jednego dachu np. typu namiotowego o kącie nachylenia połączy pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połączy dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
  - d. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5. Wjazd i wyjazd z terenu na drogę 6 KDI, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Obowiązek realizacji zieleni drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych na ok. 10% pow. terenu;
7. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

#### **13 KS – pow. 0,21 ha**

#### **14 KS – pow. 0,11 ha**

Teren Rynku.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren Rynku o symbolach 14.KS i 15.KS, jako przestrzeń publiczna, wyznaczony jest obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przedstawionymi na rysunku planu. Należy zagospodarować tereny 14.KS i 15.KS wraz z fragmentem drogi 39 KDd jako jedną przestrzeń publiczną - Rynek;
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o łącznej liczbie do 20, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;
4. Rynek należy zagospodarować jako plac o zróżnicowanej fakturze nawierzchni, z wykorzystaniem materiałów brukowych naturalnych. Obowiązuje zakaz asfaltowania oraz realizacji nawierzchni betonowych. Warunki dotyczące faktury nawierzchni odnoszą się również do fragmentu drogi 39 KDd od 6 KDI do 25 UC/UP;
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jako akcentów ozdobnych, architektoniczno – rzeźbiarskich z możliwością połączenia ich z wodą ( np. fontanny), ławek, lamp oświetleniowych, koszy na śmieci. Zakaz realizacji obiektów małej architektury o funkcji handlowo – gastronomicznej;
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej z zakazem sadzenia drzew;
7. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 39 KDd, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

### **§ 8.**

#### **D. USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

#### **1 NO – pow. 0,61 ha**

### **3 NO – pow. 0,70 ha**

Tereny istniejącej oczyszczalni ścieków.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej.

### **2 NO – pow. 0,11 ha**

### **4 NO – pow. 0,24 ha**

### **5 NO – pow. 0,08 ha**

Tereny istniejących przepompowni ścieków.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej.

### **1 WZ – pow. 0,56 ha**

Tereny poszukiwań wody dla ujęć wód.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Dopuszcza się realizację ujęć wód dla celów pitnych i gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązek wyznaczenia stref ochronnych dla ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek likwidacji otworów w razie negatywnych wyników wiercenia, zgodnie z przepisami odrębnymi i przywrócenie rolniczego użytkowania terenu;
5. Dojazd z nie wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **2 WZ – pow. 0,49 ha**

Tereny poszukiwań wody dla ujęć wód.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z gospodarką leśną;
2. Dopuszcza się realizację ujęć wód dla celów pitnych i gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązek wyznaczenia stref ochronnych dla ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek likwidacji otworów w razie negatywnych wyników wiercenia, zgodnie z przepisami odrębnymi przywrócenie leśnego użytkowania terenu;
5. Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi wewnętrznej.

### **3 WZ – pow. 0,21 ha**

Tereny związane z zaopatrzeniem w wodę.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Dopuszcza się realizację ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Utrzymuje się istniejące odwierty wodne i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek wyznaczenia stref ochronnych dla ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi wewnętrznej.

### **4 WZ – pow. 0,06 ha**

Tereny związane z zaopatrzeniem w wodę.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Dopuszcza się realizację ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Utrzymuje się istniejący zbiornik i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek wyznaczenia stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi wewnętrznej.

### **TE.**

Tereny linii elektroenergetycznej 110 KV wraz ze strefą ochronną.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Obowiązuje użytkowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej, wynikającej z przepisów odrębnych;



- 1 EG – pow. 0,03 ha**
- 2 EG – pow. 0,38 ha**
- 3 EG – pow. 0,006 ha**

Tereny stacji redukcyjno – pomiarowej gazu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Realizacja stacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej.

#### **TP – pow. 0,03 ha**

Tereny wieży telekomunikacyjnej telefonii komórkowej.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Realizacja stacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dojazd z nie wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

### **ROZDZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

#### **§ 9.**

Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

1. **30%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: UC, MP, MPz, ML, MM, PPn, PP, PPw;
2. **20%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MN, ZŚ;
3. **0%** dla terenów pozostałych.

#### **§ 10.**

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uwzględniając zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskane w oparciu o przepisy odrębne, w planach zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc.

#### **§ 11.**

Zatwierdzenie niniejszego planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w obszarze określonym planem, zgodnie z art. 34 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

#### **§ 12.**

1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu; określony w Załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy; określony w Załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

#### **§ 13.**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

#### **§ 14.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

#### **§ 15.**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lipinki.