

**Uchwała Nr XXII/132/2005
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 29 kwietnia 2005 r.,**

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

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. 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), Rada Gminy w Moszczenicy:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **GMINA MOSZCZENICA** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Moszczenica Nr XII/80/99 z dnia 29 grudnia 1999r roku,
 2. Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
 3. Rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
- uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **GMINA MOSZCZENICA**, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1.

1. **PLAN GMINA MOSZCZENICA** obejmuje obszar gminy o powierzchni 3760 ha, na który składają się **sołectwa Moszczenica i Staszkówka**, zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr IX/56/031 Rady Gminy Moszczenica z dnia 30 października 2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego GMINA MOSZCZENICA składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników do Uchwały:
 - a. **Załącznik Nr 1** - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000;
 - b. **Załącznik Nr 2** – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
 - c. **Załącznik Nr 3** – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3. Obszary objęte ustaleniami planu oznaczone są liniami ciągłymi i przerywanymi na załączniku graficznym wymienionym w punkcie 2a, stanowiącym 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.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Moszczenicy, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały i ustalenia określone w załącznikach graficznych wymienionych w § 1. pkt. 2a oraz rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od Nr 2 do Nr 3., 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 Moszczenica zgodnie z § 1. pkt. 2, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne wymienionych w § 1. pkt. 2a, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
5. **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady 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, której przebieg może być korygowany nie więcej niż 5 m. Korekta może być wprowadzona na podstawie projektu podziału terenu na działki, przy uwzględnieniu granic własności;
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 2000m². 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. **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;
13. **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;
14. **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.
15. **obowiązuje 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.
16. **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 Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z zarządzeniem wojewody nowosądeckiego nr 27/97 z dnia 1 października 1997r – cały obszar opracowania;
2. 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;
3. Dopuszcza się objęcie konserwatorską ochroną przyrody, jako zespół przyrodniczo - krajobrazowy rejon Wiatrówek. Wyznaczenie granic zespołu w projekcie o jego utworzeniu, nie wymaga zmiany ustaleń planu;
4. Dopuszcza się objęcie konserwatorską ochroną przyrody, jako pomniki przyrody następujące obiekty:
 - a. grupę cennych lip przy kaplicy p.w.św. Stanisława w Moszczenicy;
 - b. dorodną lipę przy kapliczce w Moszczenicy, przy budynku Nr 213;
5. 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 1 KR;
 - b. strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ustaloną dla obiektów cennych kulturowo, wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku plany symbolem 2 KR;
 - 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;
6. Ustala się strefy ochrony archeologicznej w miejscowości Moszczenica dla stanowisk archeologicznych przedstawionych na rysunku planu. 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;
7. Ustala się strefy nadzoru i obserwacji archeologicznej pokrywające się ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, 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. Na całym obszarze Gminy, na którym należy zwracać uwagę na pojawienie się przedmiotów o charakterze zabytkowym przy wszelkich pracach ziemnych
8. 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;

9. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania od drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;
10. 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;
11. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. W terenach przeznaczonych w projekcie planu do zainwestowania, położonych w obszarach osuwiskowych i potencjalnie osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu skośnym szrafem obowiązuje wykonanie opinii geologiczno – inżynierskiej w celu określenia zasad realizacji inwestycji, 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;
13. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a. MN, MM, 3 UPR - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - b. ML - jak dla terenów wypoczynkowo – rekreacyjnych poza miastem;
 - c. UPO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci;
14. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu art. 3 ust.10 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r z późn. zmianami) przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;
15. 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;
16. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
17. Zasady i warunki scalenia działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
18. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:
 - a. 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;
 - b. Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. c i d.
 - c. 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;
 - d. 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;
 - e. Dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeżdż. 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 800m²;
 - f. 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.;
 - g. 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:

1. 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;
2. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów zainwestowanych, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwe-

stowanie, zieleni izolacyjną oraz terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych na podstawie projektów budowlanych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- a. Utrzymuje się jako główne źródło zaopatrzenia Gminy w wodę, istniejące indywidualne studnie kopane i wiercone. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z terenów gmin sąsiednich;
- b. Dopuszcza się realizację ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c. Dopuszcza się realizację sieci wodociągowej w terenach zainwestowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- a. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
- b. Utrzymuje się jako odbiornik ścieków bytowych i przemysłowych istniejącą oczyszczalnię ścieków w Moszczenicy.
- c. Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na oczyszczalnię, sieć kanalizacji sanitarnej;
- d. Dopuszcza się jako rozwiązanie wariantowe:
 - rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie wsi Moszczenica dla obsługi całej Gminy;
 - realizację oczyszczalni ścieków na terenie wsi Moszczenica dla obsługi wsi Staszówka;
 - odprowadzenie ścieków z terenów całej Gminy siecią kanalizacyjną na oczyszczalnię ścieków w Gorlicach;
- e. 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;
- f. 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 obiekty, a zbiorniki szczelne zlikwidować;
- g. Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- a. Obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji opadowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, składów, magazynów otwartych, stacji paliw, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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 Moszczenica;
- 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 Gorlice - Grybów - Nowy Sącz, znajdujący się poza obszarem Gminy, 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 110/35/15 KV „Stróżówka”, 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 kablowanie istniejących sieci napowietrznych.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- a. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;
- 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 nie wyodrębnionych na rysunku planu dróg leśnych związanych z gospodarką le-

- szą oraz dróg wewnętrznych, 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.

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 10 m od krawędzi koryta potoku.

2 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 zgodny 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. 2, 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 cieków), przez właścicieli i zapewnienie dostępu – patrz § 3. pkt. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3 WS.

Tereny istniejących stawów.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach dla terenów 2 ZU i 2 RU;
2. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

1 LZ. - pow. 69,53 ha

Tereny zadrzewione, w tym stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych.

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.
4. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej oznaczonego symbolem 1 LZ– zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 10 m od krawędzi koryta potoku.

2 LZ. - pow. 8,12 ha

Tereny do zadrzewień, w tym stanowiących obudowę biologiczną cieków wodnych..

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 nowe zadrzewienia i zakrzaczenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się zalesienie terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej oznaczonego symbolem 2 LZ– zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 10 m od krawędzi koryta potoku.
6. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

1 LS. - pow. 389,53 ha

Tereny lasów.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne;
2. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych ;
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. 138,64 ha

Tereny lasów ochronnych Skarbu Państwa (glebochronnych, wodochronnych itp), zgodnie z decyzją 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 oraz 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. 138,15 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, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Obowiązek zapewnienia drożności okresowych cieków wodnych i prawidłowego ich utrzymania.

1 ZC – pow. 0,81 ha

Teren cmentarza parafialnego - czynny.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejące obiekty i urządzenia służące funkcjonowaniu cmentarza, utrzymuje się;
3. Dopuszcza się realizację nowych parterowych obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, poza terenami powierzchni grzebalnych;
4. Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;
5. Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia.

2 ZC – pow. 3,30 ha

Teren cmentarza komunalnego - czynny.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Wszelkie działania w obrębie kaplicy cmentarnej p.w. Chrystusa w ciemnicy wpisanej do rejestru zabytków decyzją z 1934 r, KS. A. – 554, wymagają pozwolenia WKZ;
3. Przy poszerzeniu terenu cmentarza obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, 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. 0,71 ha

Tereny cmentarzy wojskowych i wojennych - nieczynnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejące cmentarze wpisane do rejestru zabytków utrzymuje się – patrz ustalenia 1 KR;
3. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, oznaczonej na rysunku planu 1 KR wszelkie działania w obiektach i w obrębie działek, na których są usytuowane (teren 1 KR), wymagają pozwolenia WKZ, a w otulinach oznaczonych na rysunku planu 1a 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. 0,83 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. 0,27 ha

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. W terenach położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ustaloną dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonej na rysunku plany symbolem 1 KR oraz w strefie jej otuliny 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. 4,20 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 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 służących rekreacji codziennej;
4. Obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem tablic informacyjnych, związanych z historią obiektu i okolicy.
6. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych i ścieżki rowerowej z zakazem asfaltowania ich nawierzchni;
7. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym lokalizację miejsc wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, kąpielisko z wykorzystaniem istniejących stawów, miejsc do grillowania.

3 ZU – pow. 4,38 ha

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego, jako punkty i platformy widokowe – chronione przed zabudową i zasłonięciem oraz utratą funkcji.
2. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
3. Dopuszcza się realizację zieleni niskiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków nawiązujących do warunków siedliskowych;
4. Zakaz realizacji zieleni wysokiej;
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.
6. Dopuszcza się zagospodarowanie typu trawiaste miejsca postojowe.

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. Obowiązek wspólnego zagospodarowania z terenami oznaczonymi symbolem 2 RU;
4. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej, w tym altan, zadaszeń itp.;
5. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni.

A.2. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

RZ – pow. 150,01 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 zakrzaczeń 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. 939,71 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, odbudowy, 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 na działkach wydzielonych 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, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° 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 wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość. 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 oraz stacji telefonii komórkowej, za wyjątkiem parterowych obiektów gospodarczych 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 zakrzaczeń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
6. Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
7. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i lasów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2 R – pow. 1053,47 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, a także realizacji stacji telefonii komórkowej;
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;

1 RU – pow. 1,22 ha

Tereny produkcji rolnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – gospodarstwo specjalistyczne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne - uprawy szklarniowe;
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i odbudowy na zasadach określonych w pkt. 6 i 7 oraz w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się lokalizację szklarni. Powierzchnia zabudowy szklarniowej nie może przekraczać 20% pow. terenu;
5. Dopuszcza się realizację obiektu administracyjno – socjalnego o kubaturze do 600 m³ oraz obiektów produkcyjnych związanych z produkcją zwierzęcą, w tym wiat składowo – magazynowych;
6. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem szklarni 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 wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 25° - 45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całą długość;
 - 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.
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, w zależności od potrzeb.

2 RU – pow. 1,91 ha

Tereny produkcji rolnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – stawy rybne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne – rekreacja;
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych w pkt. 6 i 7 oraz w przepisach odrębnych;
4. Obowiązek wspólnego zagospodarowania z terenami oznaczonymi symbolem 4 ZU;
5. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych związanych z produkcją rybacką, w tym wiat składowo – magazynowych oraz administracyjno – socjalnego o kubaturze do 1000 m³;
6. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. W zakresie kształtowania architektury 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 wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całą długość;
 - 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. 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.;

9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i obiektów związanych z produkcją rybacką;
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.
11. 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. 0,66 ha	2 MN – pow. 4,73 ha	2a MN – pow. 12,24 ha
1a. MN – pow. 0,37 ha	3 MN – pow. 2,82 ha	4 MN – pow. 2,88 ha
5 MN – pow. 17,49 ha	5a MN – pow. 0,73 ha	5b MN – pow. 0,47 ha
6 MN – pow. 1,15 ha	7 MN – pow. 2,81 ha	8 MN – pow. 2,34 ha
9 MN – pow. 0,65 ha	9a MN – pow. 2,70 ha	10 MN – pow. 4,56 ha
11 MN – pow. 2,69 ha	12 MN – pow. 3,36 ha	12a MN – pow. 0,42 ha
13 MN – pow. 0,28 ha	14 MN – pow. 3,18 ha	15 MN – pow. 2,72 ha
16 MN – pow. 0,83 ha	17 MN – pow. 5,72 ha	18 MN – pow. 1,17 ha
19 MN – pow. 4,94 ha	20 MN – pow. 4,98 ha	21 MN – pow. 1,56 ha
21a MN – pow. 1,55 ha	21b MN – pow. 5,12 ha	22 MN – pow. 1,24 ha
22a MN – pow. 6,35 ha	23 MN – pow. 0,52 ha	24 MN – pow. 0,73 ha
25. MN – pow. 6,33 ha	26 MN – pow. 3,72 ha	26a MN – pow. 3,80 ha
27 MN – pow. 3,72 ha	28 MN – pow. 2,99 ha	28a MN – pow. 0,69 ha
29 MN – pow. 2,20 ha	30 MN – pow. 1,78 ha	30a MN – pow. 3,22 ha
30b MN – pow. 2,79 ha	31 MN – pow. 1,07 ha	32 MN – pow. 3,00 ha
32a MN – pow. 3,86 ha	33 MN – pow. 2,65 ha	34 MN – pow. 0,44 ha
35 MN – pow. 2,27 ha	36 MN – pow. 1,47 ha	37 MN – pow. 1,73 ha
37a MN – pow. 1,66 ha	38 MN – pow. 0,42 ha	39 MN – pow. 14,24 ha
40 MN – pow. 1,67 ha	41 MN – pow. 8,64 ha	42 MN – pow. 4,60 ha
43 MN – pow. 2,40 ha	44 MN – pow. 6,76 ha	45 MN – pow. 6,61 ha
46 MN – pow. 0,15 ha	47 MN – pow. 1,22 ha	48 MN – pow. 0,63 ha
49 MN – pow. 5,36 ha	50 MN – pow. 13,68 ha	51 MN – pow. 2,11 ha
51a MN – pow. 0,42 ha	52 MN – pow. 7,57 ha	53 MN – pow. 0,22 ha
54 MN – pow. 3,65 ha	54a MN – pow. 0,98 ha	55 MN – pow. 3,39 ha
56 MN – pow. 3,18 ha	57 MN – pow. 2,74 ha	58 MN – pow. 2,89 ha
59 MN – pow. 9,66 ha	60 MN – pow. 3,21 ha	61 MN – pow. 0,27 ha
61a MN – pow. 0,97 ha	62 MN – pow. 1,07 ha	63 MN – pow. 0,71 ha
64 MN – pow. 3,24 ha	65 MN – pow. 0,98 ha	65a MN – pow. 0,15 ha
66 MN – pow. 0,50 ha	67 MN – pow. 1,35 ha	68 MN – pow. 1,18 ha
69 MN – pow. 0,98 ha	69a MN – pow. 0,36 ha	70 MN – pow. 5,65 ha
71 MN – pow. 0,27 ha	72 MN – pow. 0,27 ha	73 MN – pow. 0,49 ha
74 MN – pow. 13,48 ha	75 MN – pow. 2,79 ha	76 MN – pow. 14,33 ha
77 MN – pow. 4,47 ha	78 MN – pow. 5,18 ha	79 MN – pow. 2,26 ha
80 MN – pow. 7,88 ha	81 MN – pow. 12,25 ha	82 MN – pow. 4,39 ha
83 MN – pow. 4,20 ha	84 MN – pow. 6,56 ha	85 MN – pow. 11,32 ha
86 MN – pow. 9,76 ha	87 MN – pow. 11,91 ha	88 MN – pow. 5,01 ha
89 MN – pow. 0,46 ha	90 MN – pow. 0,22 ha	91 MN – pow. 9,57 ha
92 MN – pow. 6,43 ha	92a MN – pow. 1,51 ha	93 MN – pow. 16,11 ha
94 MN – pow. 3,82 ha	95 MN – pow. 4,39 ha	96 MN – pow. 1,14 ha
96a MN – pow. 2,90 ha		

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 MN** do **96a MN**:

1. Podstawowe przeznaczenie:
 - a. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych działkach oraz na działkach o min. powierzchni 1000 m²;
 - b. budownictwo zagrodowe realizowane na działkach o min. pow. 2000 m²;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - a. usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 1000 m²; 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 m², w terenach oznaczonych symbolami 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 9 MN, 10 MN, 12 MN, 13 MN, 30a MN, 66 MN, 67 MN, 71 MN, 72 MN, 73 MN, 75 MN, 88 MN;

- c. usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach o min. pow. 1500 m², położonych w terenach oznaczonych symbolami 26 MN, 42 MN, 43 MN, 70 MN, 74 MN, 76 MN, 77 MN, 82 MN, 83 MN, 84 MN, 85 MN, 86 MN, 87 MN, 91 MN, 92 MN, 93 MN, 95 MN, 96 M- wyłącznie na działkach usytuowanych przy drogach publicznych;
 - d. drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o min. pow. 2000 m², w terenach oznaczonych symbolami 14 MN, 15 MN, 17 MN, 19 MN, 20 MN, 32 MN, 50 MN, 51 MN, 64 MN, 79 MN, 95 MN, 96 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 zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
 4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej, za wyjątkiem działek przeznaczonych do zabudowy zagrodowej. Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele inwentarskie i hodowlane;
 5. W części terenów oznaczonych symbolami 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 42 MN, 43 MN, 64 MN, 65 MN, położonych w strefie 150 m od granic cmentarzy, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkaniowych do czasu realizacji sieci wodociągowych;
 6. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 7. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
 8. Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy na działce;
 9. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 12 i 13;
 10. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
 11. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 1000 m² i minimalną szerokość - 16 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 12. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
 13. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących oraz budynków usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1 MN do 96a 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 m³. Na działkach o pow. poniżej 1000 m², dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o max kubaturze do 1000 m³. 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, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° - 45° 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 wyglądu 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;
 14. 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 czteropółaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 45° 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;

15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
16. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
17. 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, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 2 MN do 12 MN, 14 MN, 15 MN, 25 MN, od 50 MN do 56 MN, 59 MN, 74 MN, 80 MN, 81 MN, 84 MN, 94 MN, 95 MN, 96 MN, w których obowiązuje – 50%;

B. 1b. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ

1 ZŚ – pow. 2,50 ha	1a ZŚ – pow. 0,64 ha
2 ZŚ – pow. 3,85 ha	3 ZŚ – pow. 4,21 ha
3a ZŚ – pow. 0,74 ha	4 ZŚ – pow. 1,14 ha
5 ZŚ – pow. 3,62 ha	6 ZŚ – pow. 4,92 ha
7 ZŚ – pow. 0,16 ha	7a ZŚ – pow. 0,46 ha
7b ZŚ – pow. 1,29 ha	7c ZŚ – pow. 0,88 ha
8 ZŚ – pow. 0,79 ha	8a ZŚ – pow. 0,36 ha
9 ZŚ – pow. 1,48 ha	9a ZŚ – pow. 2,13 ha
10 ZŚ – pow. 1,21 ha	11 ZŚ – pow. 3,64 ha
12 ZŚ – pow. 2,11 ha	13 ZŚ – pow. 2,62 ha
14 ZŚ – pow. 3,48 ha	15 ZŚ – pow. 0,71 ha
15a ZŚ – pow. 0,63 ha	16 ZŚ – pow. 1,64 ha
17 ZŚ – pow. 6,76 ha	17a ZŚ – pow. 0,71 ha
18 ZŚ – pow. 0,88 ha	18a ZŚ – pow. 1,08 ha
19 ZŚ – pow. 1,36 ha	20 ZŚ – pow. 1,71 ha
20a ZŚ – pow. 0,52 ha	21 ZŚ – pow. 1,43 ha
21a ZŚ – pow. 0,26 ha	22 ZŚ – pow. 1,73 ha
22a ZŚ – pow. 0,51 ha	23 ZŚ – pow. 0,45 ha
23a ZŚ – pow. 1,96 ha	24 ZŚ – pow. 1,74 ha
25 ZŚ – pow. 0,74 ha	25a ZŚ – pow. 1,29 ha
26 ZŚ – pow. 1,56 ha	26a ZŚ – pow. 0,82 ha
27 ZŚ – pow. 2,03 ha	27a ZŚ – pow. 0,41 ha
28 ZŚ – pow. 0,35 ha	28a ZŚ – pow. 0,03 ha
29 ZŚ – pow. 2,02 ha	30 ZŚ – pow. 0,61 ha
30a ZŚ – pow. 0,48 ha	31 ZŚ – pow. 1,80 ha
32 ZŚ – pow. 2,07 ha	33 ZŚ – pow. 1,35 ha
34 ZŚ – pow. 0,84 ha	35 ZŚ – pow. 1,34 ha
35a ZŚ – pow. 0,71 ha	36 ZŚ – pow. 2,10 ha
37 ZŚ – pow. 2,97 ha	38 ZŚ – pow. 0,53 ha
38a ZŚ – pow. 0,63 ha	39 ZŚ – pow. 1,62 ha
39a ZŚ – pow. 0,50 ha	40 ZŚ – pow. 0,81 ha
40a ZŚ – pow. 0,59 ha	41 ZŚ – pow. 2,63 ha
41a ZŚ – pow. 1,01 ha	42 ZŚ – pow. 0,54 ha
42a ZŚ – pow. 1,18 ha	43 ZŚ – pow. 1,40 ha
44 ZŚ – pow. 2,60 ha	45 ZŚ – pow. 3,85 ha
46 ZŚ – pow. 2,24 ha	46a ZŚ – pow. 1,01 ha
47 ZŚ – pow. 3,37 ha	48 ZŚ – pow. 2,80 ha
48a ZŚ – pow. 0,64 ha	49 ZŚ – pow. 4,67 ha
50 ZŚ – pow. 2,83 ha	50a ZŚ – pow. 1,82 ha
51 ZŚ – pow. 0,59 ha	52 ZŚ – pow. 1,18 ha
53 ZŚ – pow. 0,67 ha	54 ZŚ – pow. 7,17 ha
55 ZŚ – pow. 0,77 ha	55a ZŚ – pow. 0,83 ha
56 ZŚ – pow. 1,54 ha	57 ZŚ – pow. 4,11 ha
57a ZŚ – pow. 1,16 ha	58 ZŚ – pow. 1,87 ha
58a ZŚ – pow. 0,80 ha	59 ZŚ – pow. 2,25 ha
59a ZŚ – pow. 0,50 ha	60 ZŚ – pow. 4,66 ha
61 ZŚ – pow. 5,36 ha	61a ZŚ – pow. 0,83 ha
62 ZŚ – pow. 2,12 ha	62a ZŚ – pow. 1,66 ha
63 ZŚ – pow. 7,07 ha	64 ZŚ – pow. 1,50 ha
65 ZŚ – pow. 2,12 ha	
66 ZŚ – pow. 4,10 ha	67 ZŚ – pow. 1,61 ha
68 ZŚ – pow. 1,66 ha	69 ZŚ – pow. 1,37 ha
70 ZŚ – pow. 1,10 ha	71 ZŚ – pow. 0,83 ha

72 ZŚ – pow. 4,04 ha
 74 ZŚ – pow. 8,35 ha
 76 ZŚ – pow. 3,02 ha
 78 ZŚ – pow. 0,17 ha
 80 ZŚ – pow. 0,42 ha
 82 ZŚ – pow. 0,54 ha
 84 ZŚ – pow. 0,46 ha
 86 ZŚ – pow. 2,19 ha
 87a ZŚ – pow. 0,56 ha
 89 ZŚ – pow. 1,18 ha
 91 ZŚ – pow. 3,38 ha
 93 ZŚ – pow. 0,57 ha
 95 ZŚ – pow. 3,14 ha
 96 ZŚ – pow. 2,16 ha
 98 ZŚ – pow. 1,64 ha
 100 ZŚ – pow. 0,58 ha
 102 ZŚ – pow. 0,55 ha
 104 ZŚ – pow. 1,50 ha

73 ZŚ – pow. 9,42 ha
 75 ZŚ – pow. 0,49 ha
 77 ZŚ – pow. 1,94 ha
 79 ZŚ – pow. 9,60 ha
 81 ZŚ – pow. 3,78 ha
 83 ZŚ – pow. 0,75 ha
 85 ZŚ – pow. 1,61 ha
 87 ZŚ – pow. 2,14 ha
 88 ZŚ – pow. 2,08 ha
 90 ZŚ – pow. 0,71 ha
 92 ZŚ – pow. 2,75 ha
 94 ZŚ – pow. 5,51 ha
 95a ZŚ – pow. 0,62 ha
 97 ZŚ – pow. 2,04 ha
 99 ZŚ – pow. 3,48 ha
 101 ZŚ – pow. 1,15 ha
 103 ZŚ – pow. 3,03 ha

Tereny zabudowy siedliskowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu w/w symbolami od **1 ZŚ DO 104 ZŚ**:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo zagrodowe, realizowane na działkach o min. powierzchni 2000 m²;
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a. agroturystyka i usługi turystyczne realizowane jako obsługa agroturystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 2000 m²; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług;
 - b. budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane w granicach siedliska, lub na wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m²;
 - c. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m², 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, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.9 i 10;
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 77 ZŚ, 78 ZŚ, 79 ZŚ, 80 ZŚ, 81 ZŚ, obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków z uwagi na występowanie okresowych podtopień;
10. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków i przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy 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 1000 m³, budynku związanego z obsługą agroturystyki (mieszkalnego lub usługowego) do 1800 m³, a budynku rekreacji indywidualnej do 800 m³. Na działkach o pow. poniżej 900 m², dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o max kubaturze do 800 m³. 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° – 45° 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 wyglądu 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;
- 11. 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 czteropółciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 25° – 45° 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. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 13. 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, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 6 ZŚ, 35 ZŚ, 43 ZŚ, 46 ZŚ, 47 ZŚ, 48 ZŚ, 49 ZŚ, 57 ZŚ, w których obowiązuje – 50%;
- 14. 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. 1c. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1 ML – pow. 1,72 ha

2a ML – pow. 0,51 ha

4 ML – pow. 1,16 ha

2 ML – pow. 0,78 ha

3 ML – pow. 0,26 ha

5 ML – pow. 1,49 ha

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 ML do 5 ML:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo dla rekreacji indywidualnej realizowane na wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4.ML w którym dopuszcza się min. pow. 800 m² i kubaturze nie większej niż 800 m³;
2. Przeznaczenie uzupełniające terenu – zieleń urządzonej, 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, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 6;
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, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1 ML do 5 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 czteropółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - e. obowiązek realizacji głównej kalenicy budynku równoległej do warstwicy;
 - f. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość. 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 czteropółciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° 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 – 50% 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. 1d. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZANEJ

1 MM - pow. 0,32 ha

3 MM - pow. 0,49 ha

5 MM - pow. 0,35 ha

7 MM - pow. 1,12 ha

2 MM - pow. 0,23 ha

4 MM - pow. 0,62 ha

6 MM - pow. 0,95 ha

7a MM - pow. 0,41 ha

Tereny zabudowy mieszanej o łącznej pow. 4,08 ha.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – drobna wytwórczość i usługi komercyjne. Możliwa do zagospodarowania działka o minimalnej wielkości - 2000 m² i minimalnej szerokości 25 m;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a. na działkach o minimalnej powierzchni - 2500 m² 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 m² 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, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami pkt. 7,8 i 9. Przy przebudowie, rozbudowie 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 oznaczonego symbolem 7a MM w którym dopuszcza się trzy kondygnacje w tym jedną w poddaszu. Maksymalna wysokość w kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7a MM w którym dopuszcza się maksymalną wysokość w kalenicy 12 metrów;
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 obiektów obowiązuje:
 - a. realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 30° -40° dla budynków drobnej wytwórczości i usług komercyjnych, a 35° - 45° dla budynków mieszkalnych;
 - b. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość. 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 intensywnych 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-połaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° 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 separatorami 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 i miejsc postojowych stosownie do potrzeb. Obowiązek realizacji min. 20 mp/ 1000 m² pow. użytkowej;
17. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, zbiorczej i dojazdowej, 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. Moszczenica – kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 356/72, KS. A. – 556;
 - b. Moszczenica – kaplica cmentarna p.w. Chrystusa w ciemnicy wpisany do rejestru zabytków decyzją z 1934 r, KS. A. – 554;
 - c. Staszkówka – cmentarz wojenny nr 116 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 578/95, KS. A. – 778;
 - d. Staszkówka – cmentarz wojenny nr 117 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 579/95, KS. A. – 779;
 - e. Staszkówka – cmentarz nr 118 z I wojny światowej wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 585/95, KS. A. – 785;
 - f. Staszkówka – cmentarz nr 119 z I wojny światowej wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 593/96, KS. A. – 793;
2. Teren przedstawiony na rysunku planu i oznaczony symbolem 1 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 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. Moszczenica – neogotycka kaplica murowana św. Stanisława Biskupa z 1869 r.;
 - b. Staszkówka – Berdychów - pozostałości zespołu dworsko – parkowego;
 - c. Staszkówka – park wiejski z końca XIX w., z zachowanymi fragmentami kompozycji parku, drzewostanem oraz gospodarczymi zabudowaniami podworskimi;
 - d. Staszkówka – kościół parafialny murowany z okresu międzywojennego, kapliczka św. Wojciecha ze źródłem;
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. 0,05 ha

4 UC – pow. 0,40 ha

13 UC – pow. 0,17 ha

18 UC – pow. 0,15 ha

3 UC – pow. 0,06 ha

11 UC – pow. 0,22 ha

15 UC – pow. 0,23 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parkingi;
3. Istniejące obiekty, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 8.;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 8;
5. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, poczta, kultura 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 oraz cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° 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 wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość. 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 jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
 10. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej i lokalnej;
 11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

2 UC – pow. 2,24 ha

Tereny usług komercyjnych – centrum usługowe wsi Staszkówka.

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° -45° 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 wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość. 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;
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 m² pow. użytkowej.

5 UC – pow. 0,69ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi związane z rekreacją;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – urządzenia rekreacyjno – sportowe;
3. Obowiązek zachowania istniejącego obiektu, przy czym rozbudowa i przebudowa na ośrodek hotelowy lub rekreacyjno – wypoczynkowy z funkcjami towarzyszącymi (np. gastronomiczną itp.), wymaga uzgodnienia z WKZ. Obowiązuje zakaz nadbudowy obiektu;
4. Prowadzenie wszelkich robót budowlanych, prac ziemnych, pielęgnacja starodrzewu, wycinka i nasadzenie drzew wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
5. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% pow. terenu;
6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
7. W zakresie kształtowania architektury obowiązuje estetyzacja obiektu i uzgodnienie z WKZ wszelkich zmian;
 - a. przy przebudowie dachu obowiązek zachowania istniejącej formy dachu. Dopuszcza się kolorystykę pokrycia połaci dachowych, taką jak ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, ciemnozielona;
 - b. zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - c. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
8. Obowiązuje ochrona pozostałości parku, pielęgnacja starodrzewu, zakaz bezplanowych nasadzeń drzew;

9. 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.
10. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
11. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
1. Dopuszcza się kompleksowe zagospodarowanie części terenów 5 UC łącznie z terenami 4 KS oraz 2 ZU i UT;
2. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
3. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

6 UC – pow. 1,09 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – ośrodek sportowo – jeździecki;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – baza hotelowo – pensjonatowa z zapleczem, zieleń urządzona, parkingi;
3. Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych typu - kryta ujeżdżalnia koni, stajnie dla koni, obiekty gospodarcze i techniczne, klub jeździecki z częścią gastronomiczną i hotelową, mieszkania służbowe dla potrzeb stadniny i klubu jeździeckiego. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Wskazane rozczłonkowanie brył. Dopuszcza się połączenie obiektów;
4. Dopuszcza się realizację parterowych obiektów gospodarczych o wys. w kalenicy 12 m, związanych z produkcją gospodarstwa, takich jak budynki techniczno - magazynowe i składowo – magazynowe, wozownie, garaże dla samochodów służbowych i specjalistycznych dla przewozu koni, warsztaty itp. Obowiązuje uwzględnienie ustaleń pkt. 6c i 6d ;
5. Dopuszcza się lokalizację terenów dla jazdy konnej, w tym otwartej ujeżdżalni koni oraz torów jeździeckich i zadaszonych trybun itp.;
6. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem obiektów gospodarczych obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych oraz cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° 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 wyglądu 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, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
7. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.
8. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.
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. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

7 UC – pow. 1,22 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą rekreacji;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parkingi;
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 8;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 8;
5. Dopuszcza się funkcje typu: motel, gastronomia, punkt handlowy itp.
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% 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 10 metrów nad poziom terenu;
- b. realizacja dachów jako dwuspadowych oraz cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 30° - 45° 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 wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całą długość. 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;
- f. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko, do grilowania itp.;
9. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 30% 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 lokalnej;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

8 UC – pow. 0,55 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość i parkingi;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 9;
4. Dopuszcza się funkcje usługowe typu: handel, gastronomia itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 9;
6. Podział na działki uzależniony jest od przyjętego charakteru zabudowy;
7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
8. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
9. 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, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° 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 wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całą długość. 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;
10. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania całego założenia, 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
11. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu dróg klasy;
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

9 UC – pow. 0,58 ha

10 UC – pow. 0,27 ha

16 UC – pow. 0,07 ha

Tereny usług komercyjnych – centrum usługowe wsi.

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° - 45° 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 wyglądom 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 m² pow. użytkowej.

12 UC – pow. 1,02 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania 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;
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 ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej, poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb, przy wykorzystaniu terenu 7 KS.

14 UC – pow. 0,25 ha

24 UC – pow. 0,31 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 zieleń 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. 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 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 wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° 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 wyglądom 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 ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej i głównej;
 13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

17 UC – pow. 0,07 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą rolnictwa;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość, parkingi;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 8;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 8;
5. Dopuszcza się funkcje typu: handel, przetwórstwo produktów rolnych 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 oraz cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° 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 wyglądom 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 jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 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 m² pow. użytkowej.

19 UC – pow. 0,28 ha

20 UC – pow. 0,25 ha

21 UC – pow. 0,18 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, w tym stacja paliw;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parkingi;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 8;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 8;
5. Dopuszcza się funkcje typu: handel, motel, gastronomia, turystyka itp.
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
8. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem obiektów stacji paliw, 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 wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° 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 wyglądom 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. 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. obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
 - l. wjazd na stację z drogi wojewódzkiej na zasadach określonych przez zarządzającego drogą.
 10. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 30% 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 i głównej;
 12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

22 UC – pow. 1,20 ha

23 UC – pow. 0,91 ha

Tereny usług komercyjnych – związanych z obsługą trasy komunikacyjnej.

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, drobna wytwórczość oraz zieleń 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 realizację obiektów usługowych typu: handel, gastronomia, turystyka, kultura motel lub zajazd, stacji paliw 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, za wyjątkiem obiektów stacji paliw, 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 wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -45° 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 wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą 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. 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. obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
 - l. wjazd na stację z drogi wojewódzkiej na zasadach określonych przez zarządzającego drogą.
12. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania całego założenia, 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
 13. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej;
 14. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m2 pow. użytkowej.

1 UP – pow. 0,42 ha
3 UP – pow. 0,39ha
5 UP – pow. 0,15 ha

2 UP – pow. 0,30 ha
4 UP – pow. 0,49 ha
6 UP – pow. 0,09 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 opieką społeczną, kulturą, administracją publiczną, 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, handel, gastronomia, turystyka, bank, 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 wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -45° 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 wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą 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 20% 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 m2 pow. użytkowej.

1 UPr – pow. 0,32 ha
3 UPr – pow. 3,09 ha

2 UPr – pow. 0,27 ha
4 UPr – pow. 0,19 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parkingi i zieleń urządzonej;
3. Przeznaczenie dopuszczalne w terenie 3 UPr – mieszkalnictwo;
4. Wszelkie działania w obiektach i w obrębie działek położonych w strefach ochrony konserwatorskiej 1 KR wymagają pozwolenia WKZ a w strefach ochrony konserwatorskiej 2 KR oraz otulinach w/w stref 1KR i 2KR

- oznaczonych symbolami 1a KR i 2a KR obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych ;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenie 1 UPr i 2 UPr;
 6. W zakresie kształtowania architektury obiektów na terenie 3 UPr, za wyjątkiem obiektu sakralnego, 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. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° 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 wyglądom 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;
 7. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu, na pow. min 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
 8. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
 9. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej;
 10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

1 UPs – pow. 0,62ha

2 UPs – pow. 2,04 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejące obiekty – boiska 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 (budynek klubowy) o max kubaturze do 1000 m³, związanego z obsługą terenów sportowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleniach pkt. 5;
5. W zakresie kształtowania architektury 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. w terenie 2 UPs obowiązuje zakaz podpiwniczenia obiektu z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi;
 - c. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° 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 wyglądom 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;
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 dojazdowej;
8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych w zależności od potrzeb - min. 30 mp/100 użytkowników, przy czym dla obsługi terenu 2 UPs należy uwzględnić tereny 8 KS.

1 UPo – pow. 0,90 ha

2 UPo – pow. 0,38 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, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 6;
5. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
6. W zakresie kształtowania architektury obiektów 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 18 metrów nad poziom terenu;
 - b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° 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 wyglądu 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;
7. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
8. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej i dojazdowej;
9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej;

UT – pow. 1,30 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parkingi i zieleń urządzona;
3. Zagospodarowanie terenu może stanowić w całości lub części cel publiczny.
4. Dopuszcza się realizację pola namiotowego na ok. 50 miejsc z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, służącymi rekreacji;
5. Dopuszcza się realizację jednego obiektu kubaturowego o funkcji socjalno – administracyjnej, związanego z obsługą terenów turystycznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt 6;
6. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie obiektu o funkcji socjalno – administracyjnej obowiązują:
 - a. zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
 - b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° 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 wyglądu 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;
7. Dopuszcza się lokalizację kortów tenisowych, pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
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. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb;
10. Dojazd do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej, poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1 PPn – pow. 0,33 ha

2 PPn – pow. 1,13 ha

3 PPn – pow. 0,55 ha

4 PPn – pow. 0,03 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 i młyn, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy 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. stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - c. 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 ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej i lokalnej.

1 PS– pow. 0,73 ha

2 PS– pow. 0,46 ha

Tereny składowania i magazynowania.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - składowanie i magazynowanie;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy 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 parterowych oraz:
 - a. realizacja dachów jako dwuspadowych ewentualnie cztero lub wielopołaciowych, o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b. stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - c. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
7. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
8. 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;
9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 20 mp/100 zatrudnionych.
10. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;
11. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy zbiorczej i lokalnej.

§ 7.

C. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

KK – pow. 2,17 ha

Tereny komunikacji – teren zamknięty, zagospodarowanie i użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

1.KDg – pow. 8,09 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 981 Zborowice – Zagórzany) 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, zieleń 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.KDg – pow. 2,05 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi głównej (droga wojewódzka Gorlice – Moszczenica) 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, zieleń 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. 6,39ha

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 25106 Łużna – Staszkówka) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) 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.KDz – pow. 24,37 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 25107 Moszczenica – Ciężkowice) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) 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.KDz – pow. 3,17 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 25108 Moszczenica – Turza) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) 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.KDz – pow. 9,83 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 25109 Zagórzany – Turza) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) 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.KDI – pow. 2,28 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 25105 Biesna – Staszkówka) 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;
 - b) chodniki;
 - c) 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. 2,09 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 (Staszkówka – Turza) 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;
 - b) chodniki;
 - c) 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. 2,12 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 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) 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. 0,86 ha

5.KDI – pow. 4,78 ha

6.KDI – pow. 5,00 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;
 - b) chodniki;
 - c) 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. 1,23 ha

3.KDd – pow. 1,48 ha

6.KDd – pow. 1,27 ha

9.KDd – pow. 0,75 ha

11.KDd – pow. 1,16 ha

15.KDd – pow. 0,83 ha

2.KDd – pow. 0,54ha

5.KDd – pow. 0,69 ha

7.KDd – pow. 1,12 ha

10.KDd – pow. 0,69 ha

14.KDd – pow. 0,78 ha

16.KDd – pow. 0,29 ha

18.KDd – pow. 0,45 ha
22.KDd – pow. 0,81 ha
24.KDd – pow. 0,69 ha
28.KDd – pow. 0,54 ha
30.KDd – pow. 0,15 ha

19.KDd – pow. 1,17 ha
23.KDd – pow. 0,54 ha
25.KDd – pow. 1,36 ha
29.KDd – pow. 1,10 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;
 - b) 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 7.KDd, 18.KDd, 28.KDd.

4.KDd – pow. 1,38 ha
12.KDd – pow. 1,35 ha
17.KDd – pow. 4,03 ha
21.KDd – pow. 2,38 ha
27.KDd – pow. 0,99 ha

8.KDd – pow. 1,44 ha
13.KDd – pow. 2,30 ha
20.KDd – pow. 1,80 ha
26.KDd – pow. 1,55 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;
 - b) 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 27.KDd.

1.KDw – pow. 0,28ha
3.KDw – pow. 0,24 ha
5.KDw – pow. 0,29 ha
7.KDw – pow. 0,19 ha
9.KDw – pow. 0,36 ha
11.KDw – pow. 0,35 ha
13.KDw – pow. 0,42 ha
15.KDw – pow. 0,29 ha
17.KDw – pow. 0,31 ha
19.KDw – pow. 0,15 ha
21.KDw – pow. 0,28 ha
23.KDw – pow. 0,36 ha

2.KDw – pow. 0,40 ha
4.KDw – pow. 0,23 ha
6.KDw – pow. 0,20 ha
8.KDw – pow. 0,25 ha
10.KDw – pow. 0,70 ha
12.KDw – pow. 0,65 ha
14.KDw – pow. 0,74 ha
16.KDw – pow. 0,20 ha
18.KDw – pow. 0,62 ha
20.KDw – pow. 0,42 ha
22.KDw – pow. 0,16 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. 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) chodniki
2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m,
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

1 KS – pow. 0,12 ha
4 KS – pow. 0,14 ha
7 KS – pow. 0,51 ha

2 KS – pow. 0,08 ha
5 KS – pow. 0,44 ha
8 KS – pow. 0,36 ha

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji parkingów:
 - a. 1 KS – na około 30 miejsc postojowych;
 - b. 2 KS – na około 15 miejsc postojowych;
 - c. 4 KS – na około 30 miejsc postojowych;
 - d. 5 KS – na około 70 miejsc postojowych;
 - e. 7 KS – na około 90 miejsc postojowych;

- f. 8 KS – na około 70 miejsc postojowych;
- 3. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę 2 KDz lub 12 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.

3 KS – pow. 0,73 ha

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2. Możliwość realizacji parkingów na około 120 miejsc postojowych;
- 3. Dopuszcza się na każdym z parkingów realizację obiektu administracyjno – socjalnego, o max kubaturze do 300 m³ i wysokości w kalenicy do 6 m nad poziom terenu;
- 4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingów, na warunkach zarządcy drogi, 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. 0,15 ha

Tereny parkingów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2. Możliwość realizacji około 30 miejsc postojowych;
- 3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem sanitariatów;
- 4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingów, 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

§ 8.

D. USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1 K – pow. 0,44 ha

2 K – pow. 0,65 ha

Tereny 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.

WZ – pow. 0,13 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, odwierty wodne 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;

E – pow. 0,21 ha

Tereny stacji trafo.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1. Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2. Dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie.

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, ML;
2. **20%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MN, ZŚ;
3. **0%** dla terenów pozostałych.

§ 10.

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).

§ 11.

1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu; określony w Załączniku nr 2 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 3 do niniejszej uchwały.

§ 12.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

§ 13.

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

§ 14.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Moszczenica.