Uchwała Nr XXX/324/04
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 30 grudnia 2004 r.,

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 2".

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 15 ust.1 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r Nr 16, poz. 78, z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Starym Sączu:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 2** z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku,
2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **- MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 2**, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1

1. **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 2., obejmuje teren o powierzchni 280,76 ha,** zgodnie z § 1 pkt. 2 Uchwały Nr L/36/02 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 17 czerwca 2002 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stary Sącz i oznaczony jest jako obszar II w załączniku graficznym do w/w Uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 2 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników, stanowiących jej integralną część:
   a. **Załącznik Nr 1** - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, na której linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są liniami ciągłymi i przerywanymi;
   b. **Załącznik Nr 2** – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
   c. **Załącznik Nr 3** – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art.15. ust.2. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 1.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Starym Sączu, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku Nr 1 i rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od Nr 2 do Nr 3;
2. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1. w skali 1:2 000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
4. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
5. **linii rozgraniczającej -** należy przez to rozumieć ciągłą lub w wypadku dróg, 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 wstępnego projektu podziału działki, przy uwzględnieniu granic własności;
6. **orientacyjnej linii podziałów terenów na działki** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla podziału i scalania nieruchomości;
7. **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi typu: administracja publiczna, nauka i oświata, sport (za wyjątkiem wyczynowego) i rekreacja, zdrowie i opieka społeczna, kultura, cmentarze, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej i inne usługi niekomercyjne;
8. **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo – produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
9. **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m^2. 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. **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;
12. **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;
13. **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.

§ 3.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:
   a. Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z zarządzeniem wojewody nowosądeckiego nr 27/97 z dnia 1 października 1997r i Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 11 poz. 77 z dnia 30 marca 1999r.)– cały obszar opracowania;
   b. Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Uchwałą WRN Nr 169/XIX/87 w Nowym Sączu z dnia 11.11.1987 r. oraz rozporządzeniem nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 15 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. nowosądeckiego Nr 20/98) i rozporządzeniem nr 298 Wojewody Małopolskiego z 27 września 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa małopolskiego Nr 141, poz. 2086) – cały obszar opracowania;
2. 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;
3. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania od drogi krajowej i wojewódzkiej, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;
4. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
5. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Przy realizacji obiektów w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, należy dostosować ich lokalizację oraz rozwiązania konstrukcyjno – techniczne do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych;
7. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje dla terenów oznaczonych symbolami MN i 3 UCz, przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
8. W terenach zagrożonych oddziaływaniem wód powodziowych obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz regulacji rzek i urządzeń przeciwpowodziowych, a także obiektów użyteczności publicznej takich jak szpitale, przedszkola, szkoły i domy opieki społecznej.
9. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu art. 3 ust.10 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r) przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;
10. Obowiązuje zakaz lokalizacji terenów przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie negatywnego oddziaływanie składowiska odpadów wynoszącej 100 m od granicy terenów przeznaczonych dla składowania odpadów zgodnie z wnioskami z Oceny oddziaływania na środowisko;
11. Zasady i warunki scalenia działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. 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 powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść;
    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 wstępnego projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej z stosownym zarządcą drogi;

h. podział na działki przedstawiony jest na rysunku planu liniami orientacyjnymi.

§ 4.
USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2., w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

1. Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich ewentualnych stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane. W uzasadnionych wypadkach, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń izolacyjną oraz terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych;
3. Przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego dla realizacji inwestycji infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających ulic, obowiązuje opracowanie kompleksowej koncepcji drogowej uwzględniającej rozmieszczenie elementów pasa drogowego w dostosowaniu do klasy drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi i uzgodnienie jej z zarządcą drogi.
4. Lokalizacja budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej, związanych lub niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, wymaga zezwolenia stosownego zarządcy drogi.
5. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**
   a. Dostawa wody z istniejących ujęć na rzece Dunajec istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
   b. Dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
   d. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. **W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**
   a. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
   b. Utrzymuje się jako odbiorniki ścieków bytowych i przemysłowych istniejące oczyszczalnie ścieków – Moszczenica i Na Wygonie. W wypadku zmiany koncepcji gospodarki ściekowej na terenie Gminy (realizacja kolektora dosyłowego na istniejącą oczyszczalnię w Nowym Sączu), dopuszcza się ich likwidację;
   c. Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na oczyszczalnię, siecią kanalizacji sanitarnej;
   d. Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Przebieg głównego kolektora kanalizacji sanitarnej dla Barcic i Cyganowic przedstawiony jest na rysunku planu orientacyjnie na podstawie koncepcji. Dopuszcza się zmianę jego przebiegu, zgodnie z projektem budowlanym;
   e. 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.
   f. Obowiązuje rozdzielenie istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz zakaz realizacji nowych sieci kanalizacyjnych jako ogólnospławnych;
7. **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;
8. **W zakresie składowania odpadów:**
   a. Usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
   b. Gospodarka odpadami niebezpiecznymi winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c. Obowiązuje wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów;
   d. Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
9. **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.
10. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**
    a. Zaopatrzenie miasta w gaz odbywa się w oparciu o gazociąg wysokoprężny, poprzez sieć rozdzielczą;
    b. Przebieg projektowanego gazociągu wysokoprężnego przedstawiony jest na rysunku planu orientacyjnie na podstawie koncepcji. Dopuszcza się zmianę jego przebiegu, zgodnie z projektem budowlanym;
    c. Gaz jest źródłem zaopatrzenia odbiorców dla celów bytowych i grzewczych.
    d. Utrzymuje się istniejące sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb.
11. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**
    a. Dostawa energii elektrycznej dla miasta, od strony stacji GPZ 110/30/15 KV „Biegonice" w Nowym Sączu, „Stary Sącz" i „Piwniczna", siecią średnich napięć 30 KV i 15 KV w wykonaniu napowietrznym.
    b. Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elekroenergetyczne, 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.

12. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

a. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością realizacji nowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących w zależności od potrzeb. Obowiązuje zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 4a.RP. i a.RZ;;
b. Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

13. W zakresie komunikacji:

a. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
b. Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się zmianę przebiegu trasy i linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego drogi. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach 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 przy przebudowie dróg realizację szlaków i ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych w terenach zieleni urządzonej i leśnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
f. Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i leśnej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
g. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych;
h. Obowiązuje realizacja zadrzewień szpalerowych w liniach rozgraniczających dróg krajowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, w oparciu o opracowania techniczne;
i. Lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii i terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

§ 5.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH.

1 WS. – pow. 13,07 ha

Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Poprad).

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Obowiązuje uzupełnienie zabudowy biologicznej stosownie do potrzeb ochrony koryta i brzegów, przez zarządzającego ciekiem;
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną bez konieczności zmiany planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2 WS. – pow. 0,47 ha

Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz z obudową biologiczną.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
3. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 5 m od krawędzi koryta potoku;

4 WS. – pow. 3,67 ha

Tereny urządzeń wodnych, związanych z funkcjonowaniem elektrowni wodnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Tereny projektowanych kanałów derywacyjnych;
2. Realizacja elektrowni na podstawie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązuje uwzględnienie projektowanych wałów p/powodziowych przy realizacji kanałów derywacyjnych;
4. Tereny nie wykorzystane dla budowy urządzeń wodnych (kanałów derywacyjnych) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, jako obudowa biologiczna rzeki Poprad.

1 LZ. - pow. 3,78 ha

Tereny zadrzewień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie 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. Dopuszcza się realizację wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1 LZ/3ZI. - pow. 18,49 ha

Tereny zadrzewień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

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

1 LS. - pow. 16,90 ha

Tereny lasów.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu - kompleksy leśne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach operatu urządzeniowo - leśnego;
2. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów, w tym zieleni ozdobnej jako reklamy szkółki drzew i krzewów oraz lokalizację urządzeń związanych z ekspozycją szkółki drzew i krzewów na zasadach określonych w ustaleniach operatu urządzeniowo - leśnego;
4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń strzelnicy sportowej i myśliwskiej.

2 LS. - pow. 1,46 ha

Tereny do zalesień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
2. Uzupełnienie i przebudowa kompleksu leśnego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych;
4. Obowiązek zapewnienia prawidłowego utrzymania okresowych cieków wodnych.

ZLp - pow. 14,53 ha

Tereny lasów ochronnych Skarbu Państwa.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

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

2 ZI – pow. 1,79 ha

Tereny zieleni izolacyjnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Działalność inwestycyjna prowadzona jest na podstawie przepisów odrębnych.
4. Obowiązuje realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków nawiązujących do warunków siedliskowych;
5. Obowiązuje zakaz realizacji ścieżek spacerowych.

RZ – pow. 5,90 ha

a. RZ – pow. 1,42 ha

Tereny trwałych użytków zielonych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
3. W terenach oznaczonych symbolem a. RZ dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej;
4. Obowiązuje zakaz zalesiania terenów;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

1 RP – pow. 61,53 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
3. Obowiązuje zakaz zalesień;

4. Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3 RP/2 PE – pow. 61,10 ha

Tereny rolne, obejmujące udokumentowane złoża żwirów.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej;
3. Obowiązuje zakaz eksploatacji żwirów z uwagi na ochronę panoramy zespołu staromiejskiego;
4. Dopuszcza się wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zadrzewień kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Obowiązuje zakaz zalesień;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do siedlisk i pól, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. RP – pow. 5,81 ha

4a. RP – pow. 7,17 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z dopuszczeniem realizacji parterowych obiektów o wysokości max 7,0 m, służących produkcji rolnej;
3. W terenach oznaczonych symbolem 4a. RP dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej;
4. Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zadrzewień kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
5. Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do nowych siedlisk i pól, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

ZD – pow. 12,32 ha

Tereny ogrodów działkowych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Ogrody działkowe są ogrodami stałymi;
3. Obowiązuje poprawa estetyki zagospodarowania terenów ogrodów. Ustala się zakaz realizacji obiektów szpecących krajobraz, typu: kioski, budy, barakowozy oraz obowiązek sukcesywnej przebudowy istniejących;
4. Dopuszcza się na terenach poszczególnych działek, realizację parterowych budynków gospodarczych lub altanek o kubaturze nie przekraczającej 100 m^3. Dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje dostosowanie ich architektury do tradycji regionu, poprzez m.in. stosowanie materiałów naturalnych – kamień, drewno oraz realizację dachów dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy $32^0 – 43^0$;
5. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach i pokryciach dachowych;
6. Obowiązuje zakaz asfaltowania nawierzchni ścieżek pieszych;
7. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych. Obowiązuje oczyszczanie wód opadowych z terenów parkingów ze związków ropopochodnych i zawiesiny.

§ 6.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH.

A. USTALENIA DLA MIESZKALNICTWA

MN – pow. 5,53

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Podstawowe przeznaczenie – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a. usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 800 m^2; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług;
   b. usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach o min. pow.1500 m^2;
   c. drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o min. pow.1500 m^2. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych wolnostojących (jedna kondygnacja nadziemna), przy czym pow. ich zabudowy nie może przekraczać 15% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2.;
4. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
5. Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce;

6. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w pkt. 12 i 13 oraz w przepisach odrębnych;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publiczne;
8. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrogeologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno – techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych;
9. Obowiązuje uwzględnienie przy lokalizacji zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KUd.;
10. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy podziale należy uwzględnić istniejące podziały terenu na działki i lokalizację budynków mieszkaniowych w dwóch liniach zabudowy. Możliwa do zagospodarowania dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego jest działka o minimalnej wielkości - 1200 m^2 i minimalnej szerokości – 25 m;
11. Dopuszcza się realizację domów mieszkalnych na już wydzielonych działkach, o pow. mniejszej niż 1200 m^2 i szerokości mniejszej niż 25 m, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniając ustalenia § 3. pkt.12. W wypadku, gdy istniejąca szerokość działki wynosi 16 m i poniżej, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na nowo wydzielonej działce;
12. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 43^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
13. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i przebudowy istniejących oraz budynków usługowych:
    a. realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    b. wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
    c. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 350 – 430 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 wyglądów 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;
14. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
15. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
16. 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.
17. Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

B. USTALENIA DLA USŁUG

1 UC – pow. 0,40 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne związane z rekreacją;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - obsługa samochodowej komunikacji tranzytowej;
4. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz zarządcą drogi;
5. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji zabudowy, nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – 25 m od krawędzi jezdni;
6. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno – techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych.

7. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w pkt. 9 i w przepisach odrębnych;
8. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
9. W zakresie kształtowania architektury obiektów, przy przebudowie lub rozbudowie oraz budowie nowych obiektów obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów;
   b. max szerokość elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy nie może przekroczyć – 12m;
   c. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 40^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy;
   d. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
   e. dostosowanie architektury obiektów do tradycji regionu.
10. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
11. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
12. Dostęp do terenu z ustalonej w planie drogi głównej;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

2 UC – pow. 0,40 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne związane z obsługą komunikacji - stacja paliw autogaz;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - drobna wytwórczość;
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w pkt. 6 i w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w pkt. 6 i w przepisach odrębnych;
5. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
6. W zakresie kształtowania architektury obiektów przy przebudowie lub rozbudowie oraz budowie nowych obiektów obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów;
   b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 40^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy;
   c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
   d. dostosowanie architektury obiektów do tradycji regionu.
7. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz stacji paliw - autogaz;
8. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie drogi lokalnej;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

1 UCz – pow. 1,34 ha

Tereny usług komercyjnych w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne związane z rekreacją;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleń urządzona;
3. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno – techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych.
4. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w pkt.8 i w przepisach odrębnych;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
6. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w pkt. 8 i w przepisach odrębnych;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
8. 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. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 43^0 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 wyglądów 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 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
10. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 60% 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 głównej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

2 UCz – pow. 2,19 ha

Tereny usług komercyjnych w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi publiczne;
4. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w pkt. 8 i w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w pkt. 8 i w przepisach odrębnych;
6. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji zabudowy, nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – 25 m od krawędzi jezdni;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
8. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów;
   b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 43^0 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 wyglądów 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 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
10. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
11. Dostęp do terenu z ustalonej w planie drogi głównej (docelowo zbiorczej);
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

3 UCz – pow. 2,22 ha

Tereny usług komercyjnych w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne związane z rekreacją i obsługą trasy komunikacyjnej;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleń urządzona i mieszkalnictwo, jako część wbudowana w obiekt usługowy. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów mieszkalnych.;
4. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję

o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno – techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych.

5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 2200 m^2 i minimalnej szerokości 20 m.;
6. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji zabudowy, nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – 40 m od krawędzi jezdni;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
8. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą rekreacji typu - obiekty klubowe, ośrodki odnowy biologicznej, restauracje, kawiarnie, obiekty handlowe, obiekty socjalno – administracyjne dla obsługi terenów sportowo – rekreacyjnych a także obiekty związane z obsługą trasy komunikacyjnej – stacja paliw. Maksymalna powierzchnia zabudowana – 40% powierzchni działki;
9. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem stacji paliw obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
   b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 43^0 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 wyglądów 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.
10. 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 oraz części gastronomicznej wraz zapleczem;
    d. zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i części mieszkalnej w realizowanych obiektach;
    e. obowiązek realizacji zbiorników na paliwo jako podziemnych, dwupłaszczowych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
    f. obowiązek wyposażenia stacji paliw w system hermetyzacji spustu paliw do zbiorników i odbioru par przy tankowaniu;
    g. obowiązek oczyszczania wód opadowych (w separatorach błota i oleju) ze stanowisk dystrybutorów i spustu z autocystern, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji opadowej;
    h. obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji;
    i. obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
    j. obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo – wodnego, opartego o hydroekologiczne otwory obserwacyjne;
    k. wjazd na stację z drogi krajowej; na zasadach podanych przez zarządzającego drogą. Obowiązek przebudowy skrzyżowania drogi krajowej nr 87 z drogą dojazdową z wyposażeniem w dodatkowe pasy ruchu.
11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji paliw płynnych i infrastruktury technicznej;
12. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 60% 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 dojazdowej i wewnętrznej.
14. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 8 miejsc na każdej z wydzielonych działek.

UPs – pow. 2,43 ha

Tereny usług komercyjnych w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne związane ze sportem;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleń urządzona;
3. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
4. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania zabezpieczające przed oddziaływaniem wód powodziowych, w tym konstrukcyjno – techniczne dla obiektów kubaturowych.

5. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, sezonowej sceny koncertowo – widowiskowej itp. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 4000 m^2 i minimalnej szerokości 40 m.;
6. Dopuszcza się realizację obiektów socjalno – administracyjnych, jako wolnostojących, dla obsługi terenów sportowo – rekreacyjnych. Maksymalna powierzchnia zabudowana – 5% powierzchni działki;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
8. 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. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 43^0 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 wyglądów 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 60% 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 dojazdowej i wewnętrznej.
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

C. USTALENIA DLA DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA

1 RO – pow. 4,31 ha

Tereny lasów.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Podstawowe przeznaczenie terenu – szkółka leśna;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – rekreacja;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
5. Zaopatrzenie w wodę do celów upraw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg głównych (docelowo zbiorczej) oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2 RO – pow. 2,83 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – uprawy ogrodnicze, szkółki drzew i krzewów ozdobnych;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
5. Zaopatrzenie w wodę do celów upraw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg głównych (docelowo zbiorczej) oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3 RO – pow. 2,97 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
   a. szkółki drzew i krzewów ozdobnych;
   b. uprawy szklarniowe;
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w pkt. 6 i w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się lokalizację szklarni. Powierzchnia zabudowy szklarniowej nie może przekraczać 30% pow. działki;
5. Dopuszcza się realizację obiektu administracyjno – socjalnego o kubaturze do 2000 m^3 oraz 3 obiektów produkcyjno – technologicznych związanych z produkcją roślinną i 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, przy przebudowie lub rozbudowie oraz budowie nowych obiektów obowiązuje:

a. zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowe (jedna kondygnacja nadziemna). Wysokość obiektów nie może przekroczyć 8 metrów nad poziom terenu;
b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 43^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.

8. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

RU – pow. 1,28 ha

Tereny produkcji rolnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – stawy rybne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – rekreacja;
3. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrogeologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania zabezpieczające przed oddziaływaniem wód powodziowych, w tym konstrukcyjno – techniczne dla obiektów budowlanych.
4. Realizacja obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenów, w terenach oznaczonych symbolem 2.II.PPn;
5. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

1.II PPn – pow. 1,01 ha

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – drobna wytwórczość;`
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – składowanie i magazynowanie;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji sortowni odpadów komunalnych i surowców wtórnych;
4. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno – techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych.
5. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
7. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
8. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
9. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki;
10. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
11. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
12. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 5 miejsc na każdej z wydzielonych działek.
14. Dostęp do terenu z ustalonych w planie drogi dojazdowej oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.II PPn – pow. 0,80 ha

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – drobna wytwórczość;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne;

3. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno – techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych.
4. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
6. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
7. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
8. Dopuszcza się realizację kanałów derywacyjnych na podstawie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi dla obiektów gospodarki wodnej;
9. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
10. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
11. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.
12. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.
14. Dostęp do terenu z ustalonej w planie drogi dojazdowej oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.II PPn – pow. 2,46 ha

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – drobna wytwórczość;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – składowanie, magazynowanie i hurtownie w obiektach kubaturowych;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji sortowni odpadów komunalnych i surowców wtórnych oraz z ubojni i przetwórstwa zwierząt;
4. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno – techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych.
5. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
8. Zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowe (jedna kondygnacja nadziemna). Wysokość obiektów nie może przekroczyć 8 metrów nad poziom terenu;
9. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
10. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
11. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.
13. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;
15. Dostęp do terenu z ustalonej w planie drogi dojazdowej.

§ 7.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

KK – pow. ok. 0,43 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji urządzeń transportu kolejowego;
3. Utrzymuje się istniejącą linię kolejową Tarnów – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa;
4. Dopuszcza się przebudowę linii kolejowej jako ciągu transportowego relacji Kraków – Podłęże – Piekiełko – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa;
5. Dopuszcza się dobudowę drugiego toru;

6. Utrzymuje się urządzenia związane z obsługą transportu kolejowego – stację kolejową, drogi, place, z możliwością ich przebudowy.

1.KUg – pow. 11,83 ha

Tereny komunikacji

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej w ciągu drogi krajowej Nr 87, o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m i jej elementów, takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 7 m;
   b. chodniki;
   c. ścieżki rowerowe;
   d. 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;
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.KUg – pow. 4,41 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 o min. szerokości w liniach rozgraniczających 45 m. Dopuszcza się korektę zgodnie z projektem budowlanym drogi. Obowiązuje realizacja na zasadach określonych w przepisach odrębnych elementów drogi, takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 7 m;
   b. chodniki;
   c. ścieżki rowerowe;
   d. przystanki komunikacji autobusowej;
   e. drogi serwisowe.
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. KUg/KUz – pow. 1,05 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Do czasu realizacji drogi głównej oznaczonej symbolem 2.KUg, utrzymuje się istniejącą drogę wojewódzką Nr 969 Nowy Targ – Czorsztyn – Krościenko – Zabrzeż – Stary Sącz klasy głównej;
3. Dopuszcza się zmianę klasy drogi na zbiorczą oraz kategorii drogi na powiatową;
4. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających ulicy o szerokości min. 23 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 7 m;
   b. chodniki;
   c. ścieżki rowerowe;
   d. przystanki komunikacji autobusowej;
5. Obowiązek realizacji nowych zatok autobusowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. KUl – pow. 0,55 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 min. 12 m i jej elementów takich jak:
   a. jezdnia o szerokości 6 m;
   b. chodniki;
3. Dopuszcza się realizację przystanków komunikacji autobusowej, z równoczesną realizacją zatok autobusowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Obowiązek utrzymania zieleni wysokiej;
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. KUl – pow. 0,79 ha
3. KUl – pow. 0,09 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 o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów takich jak:
   a. jezdnia o szerokości 6 m;
   b. chodniki;
   c. ścieżki rowerowe;
3. Dopuszcza się realizację przystanków komunikacji autobusowej, z równoczesną realizacją zatok autobusowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
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. KUd – pow. 0,86 ha
2. KUd – pow. 0,46 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 5 m;
   b. chodniki;
3. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20mx20m na zakończeniu drogi;
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. KUw – pow. 0,25 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 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 placu do zawracania o wymiarach 20x20 m na zakończeniu drogi.

§ 8.
USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

NU – pow. 1,80 ha

Tereny składowiska odpadów.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
3. Obowiązek realizacji instalacji odgazowania wysypiska umożliwiającej dopalanie biogazu;
4. Na stanowiskach postojowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.
5. Obowiązuje ochrona istniejącego wału p/powodziowego;
6. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb;
7. Dostęp do terenu z ustalonej w planie drogi głównej.

TG.

Tereny gazociągu wysokoprężnego wraz ze strefą ochronną.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Obowiązuje użytkowanie terenów w strefie, zgodnie z przeznaczeniem terenu jak na rysunku planu i przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się korektę wyznaczonej trasy, wynikającą z projektu budowlanego;
3. Realizacja gazociągu musi uwzględniać warunki wynikające z przebiegu w terenach potencjalnie zalewowych;
4. Realizacja obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochronnej gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi;

TE.

Tereny linii elektroenergetycznej 110 KV.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1. Obowiązuje użytkowanie terenów jako terenów rolnych, zgodnie z przeznaczeniem terenu jak na rysunku planu;
2. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej, wynikającej z przepisów odrębnych;
3. Wskazane kablowanie linii energetycznej z uwagi na ochronę ekspozycji zespołu staromiejskiego.

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 terenów oznaczonych w planie symbolami: UC, UCz, PPn., RU**;**
2. **20%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, UPs;
3. **0%** dla terenów pozostałych.

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Stary Sącz.

§ 14.

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

§ 15.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Stary Sącz.