Uchwała Nr X/96/2011

Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 lipca 2011 r.,

w sprawie
„zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 2”, *przyjętego Uchwałą Nr XXX/323/04 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 30 grudnia 2004 r. ze zmianami oraz* ***zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARY SĄCZ 27”,*** *przyjętego Uchwałą Nr XLI/65/2001 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 16 lipca 2001 roku.*

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. 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), Rada Miejska w Starym Sączu:

1. po stwierdzeniu zgodności zmian projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR2, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku;
2. po stwierdzeniu zgodności zmian projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARY SĄCZ 27, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
4. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu,

§ 1.
uchwala
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR2 i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARY SĄCZ 27,
zwane dalej jako,
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR7.

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PORZĄDKOWE

§ 2.
PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR7,obejmuje teren o powierzchni 83,67 ha, którego granice oznaczone są w załączniku graficznym Nr 1 do w/w uchwały;

2. **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR7, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 - rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;**

3. Załączniki do uchwały stanowią:
   a. Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
   b. Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;

§ 3
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
2) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3) **linii rozgraniczającej -** należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) **usługach** - należy przez to rozumieć:
   a) wszystkie usługi komercyjne w tym podstawowe służące zaspokojeniu potrzeb ludności;
   b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) **drobnej wytwórczości -** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), 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 terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej, liczoną po obrysie zewnętrznym ścian;
10) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć liczoną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku. Definicja nie dotyczy wysokości budynków usług w terenie oznaczonym symbolem 1b.U;
11) **średnim poziomie terenu** - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;
12) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;
13) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
14) **strefie ekologicznej potoków** - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości odpowiedniej do funkcji cieku w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich. Granica strefy ekologicznej stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
15) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
16) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
   a) zaopatrzeniem w energie elektryczną;
   b) zaopatrzeniem w gaz;
   c) zaopatrzeniem w wodę;
   d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych;
   e) zapewnieniem dostępu do usług teleinformatycznych;
   f) zaopatrzeniem w ciepło;
   g) oświetleniem ulicznym;
17) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
18) **RZGW** - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz warunki ochrony wynikające z położenia obszaru opracowania w:

1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) – cały obszar opracowania;
2) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego - Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) – cały obszar opracowania;
3) Obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ – zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;
4) Obszarze Najwyższej i Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 437) (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego);

2. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązuje uwzględnienie przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 10 m, licząc odległość od granicy terenów leśnych;

3. Przy realizacji nowych budynków i rozbudowie istniejących obowiązuje uwzględnienie:

1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
4) odległości od obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;
5) przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej, a także ich stref;

4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

5. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami tzw. ozdobnymi – tralkami, figurami geometrycznymi, ornamentami roślinnymi itp. oraz ogrodzeń pełnych tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych, z cegły silikatowej, kamienia w formie otoczaków.

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach;
2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami literowymi: R, ZI, Lz, ZL;
3) w terenach oznaczonych symbolami literowymi:2.U, 11.MN, 4.MN, 10.MN, 7.MN, 6.MN, 4.P/U obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w pasie mniejszym niż 50 m od linii rozgraniczającej drogi 3. KDg., za wyjątkiem reklam o wymiarach nie większych niż 50 cm x 1,50 m, montowanych poziomo, których górna krawędź nie przekroczy wysokości 3,0 m nad poziom istniejącego terenu;
4) w terenach oznaczonych symbolami 1a.U i 1b.U lokalizacja reklam, poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
5) zakaz używania w nośnikach komunikacji wizualnej jaskrawej kolorystyki, szkła lustrzanego;
6) zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących oświetlenie pulsujące lub fosforyzujące (w tym ledowych dynamicznych).

7. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;

8. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
2) MN/U, MM - jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;

9. Negatywne oddziaływanie na środowisko, określone zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji do którego inwestor ma tytuł prawny;

10. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków naturalnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

11.Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, a także urządzeń przeciwpowodziowych oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;

12. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust.13 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;

13. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
2) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt.3 i 4, obowiązuje:
   a) w terenach oznaczonych symbolami MN - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, a nie mniejsza niż 1500 m^2dlausług komercyjnych wolnostojących i dla drobnej wytwórczości;
   b) w terenach oznaczonych symbolami MM - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2dlausług komercyjnych wbudowanych oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2dla usług komercyjnych wolnostojących i dla drobnej wytwórczości;
   c) w terenach oznaczonych symbolem 1b.U oraz literowymi P/U - powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2usług komercyjnych wolnostojących i dla drobnej wytwórczości;
3) 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, w wypadku tylko jednej działki brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. 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 400 m^2;

14. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Poprad, wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego $Q_{1\%}$ określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

§ 5.
USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych studni.
2) Przy rozbudowie istniejącej i budowie nowych sieci wodociągowych obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) Docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej;
2) Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, w tym gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, za wyjątkiem terenów określonych symbolami 1a.U i 1b.U, MN/U, P/U i PS;
3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) Obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;
2) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie składowania odpadów:

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Stary Sącz ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą;
2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych;
2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m^2 w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
3) Utrzymuje się istniejące sieci energetyczne napowietrzne i kablowe w tym linię elektroenergetyczną 110 kV oznaczoną na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych, na warunkach zarządzającego siecią.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
2) Stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne, stacje radiolokacyjne i inne emitujące fale elektromagnetyczne, nie mogą przekroczyć wysokości rzędnej 345,00 m n.p.m., czyli rzędnej ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska komunikacyjnego.

11. W zakresie komunikacji:

1) Utrzymuje się istniejące nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne oraz dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
2) W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi;

3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
4) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie większej niż 3 m;

DZIAŁ II - - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.
USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Poprad) oznaczone symbolem **1.WS – pow. 3,53 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przebieg rzeki 1.WS, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu rzeki wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2) Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) Obowiązuje utrzymanie koryta rzeki w stanie naturalnym;
4) Dopuszcza się techniczne umocnienia koryta w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

2. Tereny obudowy biologicznej rzeki Poprad, oznaczone symbolem **1a.Ws/Lz – pow. 2,50 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) Dopuszcza się realizację ścieżek i szlaków rowerowych, nie wyodrębnionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) Obowiązuje utrzymanie zespołów roślinności łęgowej. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryta w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

3. Tereny wód płynących - rowy melioracyjne, oznaczone symbolem **2.WS – pow. 1,10 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje utrzymanie drożności rowów - systemu odwadniającego (ze szczególnym zwróceniem uwagi na dostosowanie przekrojów przepustów do warunków hydrologicznych cieku), przez właścicieli zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Dopuszcza się realizację kładek pieszych i drogowych na ciągach komunikacyjnych, łączących sąsiednie tereny.

4. Tereny lasów, oznaczone symbolem **1.ZL – pow. 11,03 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych realizowanych jako urządzone miejsca do odpoczynku, altany leśne i zadaszenia;
2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarstwa biegowego) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **2.ZL - pow. 0,86 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
2) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg rolnych i leśnych.

6. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **Lz - pow. 2,19 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
2) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg rolnych i leśnych.

7. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI – pow. 3,36 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
2) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości 4,0 m.

§ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolem R – pow. 5,87 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
2) Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem wiatraków;
3) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę oraz rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych i inwentarsko składowych, w granicach istniejącej zabudowy siedliskowej na następujących zasadach;
   a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego, jednorodzinnego w wyniku jego rozbudowy nie może przekroczyć 180 m^2;
   b) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego podlegającego rozbudowie lub nadbudowie nie może przekroczyć 10 metrów;
   c) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym realizacja dachów jako dwuspadowych, wielo lub czteropołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowe, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Obowiązuje zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
   d) kubatura budynku gospodarczego w wyniku jego rozbudowy nie może przekroczyć 600m^3;
   e) wysokość budynków gospodarczych i inwentarsko składowych podlegającego rozbudowie lub nadbudowie nie może przekroczyć 7 metrów;
   f) w budynkach gospodarczych i inwentarsko składowych realizacja dachów jako jednospadowych wielo lub czteropołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty).
   g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
4) Obowiązuje zakaz zalesienia terenów;
5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól lub lasów.

ROZDZIAŁ II. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 8.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny dla zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM – pow. 0,44 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, realizowana na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m^2,z dopuszczeniem jej wykorzystania dla funkcji agroturystycznej, w tym hippoterapii;
2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego;
   a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe;
   b) zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury;
3) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% ich powierzchni;
4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji;
5) Realizacja nowych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej na następujących zasadach:
   a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej;
   b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500 m^3;

c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości 10 m;
d) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielo lub czteropołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowe, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Obowiązuje zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ppkt d) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;
f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki;
g) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3 oraz w zabudowie zagrodowej budynków inwentarsko – składowych o kubaturze nadziemnej do 800 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDd oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MN – pow. 1,08 ha, 2.MN – pow. 0,88 ha, 3.MN – pow. 6.94 ha, 4.MN – pow. 0,70 ha, 5.MN – pow. 2,59 ha, 6.MN – pow. 1,93 ha, 7.MN – pow. 0,98 ha, 8.MN – pow. 0,18 ha, 9.MN – pow. 1,35 ha, 10.MN – pow. 2,00 ha, 11.MN – pow. 0,91 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych zgodnie § 4, ust 13, lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 600 m^2;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   b) w terenie 11.MN usługi komercyjne i drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych zgodnie z § 4, ust 13, lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2 i posiadających dostęp do dróg publicznych. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach wolnostojących o wysokości w kalenicy do 10 metrów nad poziom istniejącego terenu i nachyleniu połaci dachowych do 35^0;
   c) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 40% ich powierzchni;
5) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
   a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich;
   b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
   c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 11.MN:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. W terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 8.MN dopuszcza się zabudowę bliźniaczą w granicy działki;
b) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce lub terenie inwestycji;
c) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 9 metrów;
d) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków realizacja dachów jako dwuspadowych, wielo lub czteropołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
e) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%. Dopuszcza się przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
f) obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
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;
h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

7) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 45^0 oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych. Kolorystyka pokrycia połaci dachowych, taka jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
8) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
9) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie, w której będą realizowane usługi wlicza się miejsca w garażu.

§ 9.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZANEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone symbolem **1.MM – pow. 1,72 ha, 2.MM – pow. 0,89 ha, 3.MM – pow. 0,78 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie terenu:
   a) drobna wytwórczość i usługi komercyjne, realizowane na istniejących działkach lub na terenie inwestycji których powierzchnia nie może być mniejsza niż 600 m^2oraz na nowo wydzielanych działkach zgodnie z § 4, ust. 13;
   b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych zgodnie z § 4, ust. 13,
2. Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenie podstawowego określonego w pkt 1b:
   a) usługi komercyjne wbudowane na działkach, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2
   b) wolnostojące usługi komercyjne i drobna wytwórczość na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m2;
3. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego, za wyjątkiem budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, których wysokość nie może przekroczyć 12 metrów;
4. Powierzchnia całkowita zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki przy lokalizacji usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości, a w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej – 35%;
5. W zakresie kształtowania architektury obiektów, obowiązuje:
   a) realizacja dachów dla budynków mieszkalnych jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci 300 -450;

b) realizacja dachów dla budynków drobnej wytwórczości i usług komercyjnych jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 350 i kolorystyce takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%;
c) obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowe, 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;
e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

6. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
7. Obowiązek lokalizacji parkingów w terenach usług i drobnej wytwórczości stosownie do potrzeb. Obowiązek realizacji min. 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej obiektu;
8. 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%.
9. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej i dojazdowych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.
USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1a.U – pow. 0,82 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą komunikacji i ruchu tranzytowego;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się m.in. usługi takie jak: stacja paliw z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym handel i gastronomia, itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych za wyjątkiem motelu;
4) Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu inwestycji;
6) Dopuszcza się realizację reklam wolnostojących, nie wyższych niż 12 m nad poziom terenu, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
7) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
8) W zakresie kształtowania architektury obiektów motelu, obowiązuje:
   a) wysokość budynku nie może przekroczyć wysokości 15 metrów nad średni poziom terenu;
   b) dopuszcza się realizację budynku w granicy działki;
   c) realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kolorystyce takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony i kącie nachylenia połaci 30^0 -45^0;
   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 namiotowych;
   e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich;
   f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych. Dopuszcza się stosowanie agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów jako pojedynczych akcentów kolorystycznych.;
9) Realizacja całodobowej stacji paliw płynnych, na następujących zasadach:
   a) obowiązuje zakaz realizacji kontenerowej stacji paliw;
   b) możliwość lokalizacji punktu tankowania gazu płynnego propan - butan;
   c) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych dla zaplecza socjalno – biurowego z częścią handlową i gastronomiczną, magazynu, myjni samochodowej wraz zapleczem;
   d) w zakresie kształtowania architektury obiektów wymienionych w ppkt c obowiązuje:

- realizacja budynków jako wolnostojących, przy czym wysokość budynków nie może przekroczyć w najwyższym punkcie budynku, wysokości 12 metrów nad średni poziom terenu;
- realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kolorystyce takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony i kącie nachylenia połaci do 45^0;
- 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 namiotowych;
- obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich;
- zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych. Dopuszcza się stosowanie agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów jako pojedynczych akcentów kolorystycznych.;

e) realizacja zbiorników na paliwo jako podziemnych lub naziemnych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
f) obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
g) obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji;
h) obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo – wodnego;

10) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 25% terenu inwestycji;
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 ropopochodnych;
12) Dostęp do terenu z istniejącej drogi klasy głównej 1.KDg., przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu po jego przebudowie, na zasadach określonych przez zarządcę ww. drogi;
13) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej obiektu.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1b.U – pow. 2,37 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą komunikacji i ruchu tranzytowego, w tym handlu realizowane na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych zgodnie z § 4, ust 13, lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 3000 m^2;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się m.in. usługi takie jak: obiekty handlowe, gastronomia, biura, turystyka, w tym motel itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych za wyjątkiem motelu i części mieszkalnej w realizowanych obiektach;
4) Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
5) W terenach położonych w zasięgu obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolem ZZ, a obejmujących część terenów oznaczonych symbolem 1b.U obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;
6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu inwestycji;
7) Dopuszcza się realizację reklam wolnostojących, nie wyższych niż 12 m nad poziom terenu, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
8) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
9) W terenie oznaczonym poziomymi szrafami dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, na następujących zasadach:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;
   b) realizacja budynków jako parterowych z możliwością realizacji poddasza użytkowego i wysokości do 5 metrów;
   c) powierzchnia zabudowy każdego budynku nie większa niż 60 m^2;
   d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci j pomiędzy 35^0 –54^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
   e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   f) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień;

g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych. Dopuszcza się stosowanie agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów jako pojedynczych akcentów kolorystycznych.;

10) W zakresie kształtowania architektury obiektów usługowych, za wyjątkiem motelu, obowiązuje:
   a) wysokość budynków nie może przekroczyć w najwyższym punkcie budynku, za wyjątkiem pomieszczeń technicznych typu maszynownia dźwigu, wentylatornia itp., wysokości 17 metrów nad średni poziom terenu;
   b) realizacja budynków jako wolnostojących z możliwością łączenia ich krytymi jednokondygnacyjnymi przewiązkami, służącymi wyłącznie komunikacji pieszej, realizowanymi na poziomie parteru lub piętra;
   c) obowiązuje realizacja budynków o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
   d) dopuszcza się realizację budynków w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,50 m;
   e) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 43^0. Dopuszcza się realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych o powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni zabudowy obiektu;
   f) w wypadku realizacji dachów stromych obowiązuje zakaz przesuwania w kalenicy głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
   g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów na całości elewacji;
11) W zakresie kształtowania architektury obiektów motelu, obowiązuje:
   a) wysokość budynków nie może przekroczyć w najwyższym punkcie budynku, za wyjątkiem pomieszczeń technicznych typu maszynownia dźwigu, wentylatornia itp., wysokości 17 metrów nad średni poziom terenu;
   b) dopuszcza się realizację budynków w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,50 m;
   c) dopuszcza się realizację restauracji na około 250 miejsc oraz części hotelowej;
   d) realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kolorystyce takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony i kącie nachylenia połaci 30^0 -45^0;
   e) 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 namiotowych;
   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;
   g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych. Dopuszcza się stosowanie agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów jako pojedynczych akcentów kolorystycznych.;
12) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 25% terenu inwestycji;
13) 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 ropopochodnych;
14) Dostęp do terenu z istniejącej drogi klasy głównej 3.KDg. drogą klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 5.KDd na zasadach określonych przez zarządcę ww. drogi oraz poprzez projektowane ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;
15) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej obiektu.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **2.U – pow. 1,23 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych zgodnie z § 4, ust 13, lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych zgodnie z § 4, ust 13, lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2 i posiadających dostęp do dróg publicznych. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach wolnostojących, parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, o wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu;
   b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych za wyjątkiem części mieszkalnej realizowanej w obiektach usług i drobnej wytwórczości lub dobudowanej do obiektu usługowego;
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu inwestycji;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
6) W zakresie kształtowania architektury obiektów, obowiązuje:
   a) realizacja obiektów jako wolnostojących;
   b) dopuszcza się realizację budynków w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,50 m;
   c) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu i wysokości do 15 metrów;
   d) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%;
   e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy;
   f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych. Dopuszcza się stosowanie agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów jako pojedynczych akcentów kolorystycznych.;
7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 45^0 oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych. Kolorystyka pokrycia połaci dachowych, taka jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
8) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
9) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu;
10) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej obiektu.

§ 11.
USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH

1. Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolami **1.P/U– pow. 2,70 ha, 2.P/U– pow. 2,75 ha, 3.P/U– pow. 1,08 ha, 4.P/U– pow. 0,30 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja i usługi;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – składowanie, magazynowanie, drobna wytwórczość, zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji:
   a) funkcji mieszkalnej, za wyjątkiem jednego mieszkania w budynku usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości;
   b) składów otwartych, za wyjątkiem związanych z wystawami i ekspozycjami;
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
5) W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
   a) realizacja obiektów jako wolnostojących;
   b) dopuszcza się realizację budynków w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,50 m;
   c) zakaz realizacji budynków wyższych niż 15 metrów;
   d) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%;
   e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowe, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy;
   f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych. Dopuszcza się stosowanie agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów jako pojedynczych akcentów kolorystycznych.;

6) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 25% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów od granic terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego;
7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej;
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 łapaczami ropopochodnych;
9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej, dróg dojazdowych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolami: **PS – pow. 5,84 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja, drobna wytwórczość, składowanie, magazynowanie. Obowiązuje zakaz realizacji składów otwartych, za wyjątkiem związanych z wystawami i ekspozycjami;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi, zieleń izolacyjna, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Przy realizacji budynków obowiązuje:
   a) wysokość budynków nie większa niż 12 metrów nad średni poziom terenu;
   b) dopuszcza się realizację budynków w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,50 m;
   c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%;
   d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
4) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych;
5) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej obiektu;
6) 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 ropopochodnych;
7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej, dróg dojazdowych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 12.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem **1.KDg – pow. 0,92 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren przeznaczony lokalizacji drogi krajowej Nr 87 klasy głównej o szerokości 30 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,
   b) chodniki,
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
-

2. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem **2.KDg – pow. 2,57 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren przeznaczony lokalizacji drogi wojewódzkiej (Nr 969) klasy głównej o zmiennej szerokości wyznaczonej na rysunku planu, jednak nie mniejszej niż 25 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,

b) chodniki,
c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem **3.KDg – pow. 3,87 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren przeznaczony lokalizacji drogi wojewódzkiej Nr 969 klasy głównej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonej na rysunku planu, nie mniejszej niż 30 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:
a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,
b) chodniki,
c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu,
d) drogi serwisowe;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **KDL – pow. 1,22 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren przeznaczony 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 6 m,
b) chodniki,
c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
2) Włączenie do drogi 3.KDg, na warunkach zarządcy drogi;
3) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami: **2.KDd – pow. 0,071 ha, 3.KDd – pow. 0,09 ha, 4.KDd – pow. 0,62 ha, 5.KDd – pow. 0,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg gminnych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i ich elementów, takich jak:
a) jezdnia o szerokości 5 m,
b) chodniki,
c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
2) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) Włączenie drogi 5.KDd do drogi 3.KDg, na warunkach zarządcy drogi;
4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami: **1.KDd – pow. 0,19 ha, 6.KDd – pow. 0,17 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:
a) jezdnia o szerokości 5 m,
b) chodniki,
c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
2) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem: **2.KDw – pow. 0,10 ha, 3.KDw – pow. 0,23 ha, 4.KDw – pow. 0,19 ha, 5.KDw - pow. 0,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, jednak nie mniejszych niż 6 m i jej elementów, takich jak:
d) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
e) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 1.KDw i 5.KDw;
3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **1.KDw – pow. 0,04 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 4,5 metra.

9. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **1.K – pow. 0,27 ha, 2.K – pow. 0,14 ha, 3.K – pow. 0,19 ha, 4.K – pow. 0,39 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla realizacji miejsc postojowych;
2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych przy zachowaniu 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
3) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
4) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą oraz realizacji pasa zieleni wzdłuż terenów oznaczonych symbolem 2.WS o szerokości 5 metrów;
5) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

§ 13.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI

1. Tereny Głównego Punktu Zasilania (GPZ) 110/15 kV, oznaczone symbolem **EE – pow. 0,73 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej.

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 14.

Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi U, P/U, MM i MN/U, PS;
2. **20%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi MN;
3. **10%** dla terenów pozostałych.

§ 15.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

§ 16.

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

§ 17.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starym Sączu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Starym Sączu

Kazimierz Gizicki