



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 4238

UCHWAŁA* NR IX/132/2015 RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 22 czerwca 2015 roku

w sprawie zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5"

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Starym Sączu uchwala, co następuje:

§ 1. uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5**, zwaną dalej, jako miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5A**, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5A** nie narusza ustaleń 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, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu Nr XXVI/328/08 z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r.;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Rozdział 1. **– PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY.

1. PLAN - **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5A** obejmuje teren w mieście Stary Sącz o powierzchni **268,23 ha**, którego granice oznaczone są w załączniku graficznym Nr 1 do ww. uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5A**, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ.

– 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 służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz drobnej wytwórczości,
 - b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;
- 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) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę związaną z odtworzeniem istniejącego obiektu budowlanego, polegającą na zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, tj. wysokości, szerokości i długości z ich tolerancją do 10%;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, 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 działki budowlanej. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zabudowy na działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) 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 np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 10) całkowitej wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną w metrach odległość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a średnim poziomie terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;
- 11) wysokości budynku od strony przystokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyższej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
- 12) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczonej jako suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w ich obrysie zewnętrznym na poziomie terenu, a w wypadku budynków z częścią nadwieszoną w rzucie pionowym, zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 13) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
- 14) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem ulicznym;
- 15) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy o minimalnej szerokości 5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 16) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;
- 17) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 18) strefach ekologicznych 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 ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji cieków w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;
- 19) 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.

Rozdział 2.

- USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE 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 Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. - cały obszar objęty planem;
- 2) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego - zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) – cały obszar objęty planem;
- 3) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 – Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) wschodnia część obszaru objętego planem;
- 4) Strefie Ochronnej Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 - Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - cały obszar objęty planem za wyjątkiem południowo - zachodniej jego części.

2. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych.

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 istniejących dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odległości od obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) odległości od terenów kolejowych, wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej oraz ich stref, w tym zachowanie strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 6) odległości nie mniejszej niż 4 metry od wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających projektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami 4.KDL, 5.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 12.KDD, 14.KDD, 16.KDD i 17.KDD oraz dróg wewnętrznych;
- 7) odległości nie mniejszej niż 2 metry od wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 6.KDD i 6a.KDD.

4. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika.

5. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz zmniejszenia istniejącego wskaźnika.

6. Obowiązek ochrony pomnika przyrody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych (jesion o obwodzie pnia 267 cm przy dworcu PKP - rozporządzenie Wojewody Nowosądeckiego z dnia 21. VI 1996 r.).

7. Obowiązuje ochrona obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, wymienionych poniżej i pokazanych na rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalny ul. Węgierska 14;
- 2) budynek mieszkalny ul. Węgierska 31;
- 3) budynek mieszkalny ul. Węgierska 47/49.

8. Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, przedstawionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Skreślenie obiektu z ewidencji zabytków oraz wpis nowych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń planu.

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

- 1) MN oraz terenów 1.MM, 6.MM, 6a.MM, 6b.MM, 7.MM, 9.MM, 10.MM i części terenów 3.MM i 11.MM (położonych poza 50 m strefą ochrony sanitarnej od cmentarza) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) 2.MM, 4.MM, 5.MM - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

11. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

12. 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 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.

13. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych 50 m i 150 m od istniejącego czynnego cmentarza, przedstawionych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów żelbetowych i betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych.

15. W zakresie komunikacji wizualnej, 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 drogowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami literowymi: ZL, ZI, RZ, R, ZU;
- 3) zakaz sytuowania reklam na ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego i obiektach małej architektury;
- 4) elementy informacji wizualnej na budynku, mogą dotyczyć wyłącznie usług znajdujących się w tym budynku. Zakaz stosowania więcej niż jednego szyldu i jednego logo dla usługi zlokalizowanej w obiekcie, za wyjątkiem lokali umieszczonych w narożniku ulic;
- 5) zakaz używania w nośnikach komunikacji wizualnej jaskrawej kolorystyki i szkła lustrzanego;
- 6) zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących oświetlenie pulsujące lub fosforyzujące (w tym ledowych dynamicznych). Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia nośników informacji wizualnej;
- 7) zakaz sytuowania banerów informacyjnych i reklamowych nad ulicami oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), za wyjątkiem okresowych, okazjonalnych imprez masowych realizowanych na podstawie zezwolenia Urzędu Miasta i Gminy.

16. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

17. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek budowlanych 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;
- 3) Dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki części terenów rolnych oznaczonych symbolami R, RZ i terenów zieleni oznaczonych symbolami ZI, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki ustalonej w planie dla wydzielonego terenu, z zakazem zabudowy ww. części działki;
- 4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek budowlanych tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojazdów. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki budowlanej zainwestowanej, celem wydzielenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m²;

5) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25⁰ w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki.

19. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu przepisów odrębnych przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI.

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych, a także rowu melioracyjnego.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania położonych poza obszarem objętym planem, w liniach rozgraniczających dróg, w terenach zainwestowanych, w terenach zieleni i wód oraz terenach rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Dostawa wody z istniejących ujęć na rzece Dunajec istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
- 2) Dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W terenach położonych w zasięgu 150 metrowej strefy od istniejących cmentarzy oznaczonych symbolem ZC, obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody;
- 4) 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:

- 1) Odprowadzenie ścieków komunalnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, w tym realizację zbiorników szczelnych;
- 3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wypadku gdy zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mogą one zostać odprowadzone na komunalną oczyszczalnię ścieków, dopuszcza się ich czasowe magazynowanie w zbiornikach szczelnych;
- 4) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu;
- 7) Dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych np. oczka wodne, zbiorniki na wodę.

5. 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.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie sieci ciepłowniczej lub rozwiązań indywidualnych;
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie miasta w gaz odbywa się w oparciu o gazociąg wysokoprężny, poprzez sieć rozdzielczą;
- 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny;
- 3) Obowiązuje zachowanie strefy ograniczonego użytkowania od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) 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.
- 2) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym napowietrznym i ziemnym.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

10. W zakresie komunikacji:

- 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przebiegających po liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) Dopuszcza się przy przebudowie dróg realizację szlaków i dróg rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg. Możliwość realizacji dróg rowerowych w terenach zieleni urządzonej i leśnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 6) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących ciągów pieszych oraz 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 terenach leśnych oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 3. - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD.

1. Tereny wód śródładowych płynących (potoki, ciekły wodne) wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolem **1.WS – pow. 2.11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

- 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów, i kładek dla realizacji dróg i dojazdów do działek, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,
 - b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej);

2) 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.

2. Tereny rowu melioracyjnego wraz z zielenią izolacyjną, oznaczone symbolem **2.WS – pow. 0.32 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejącego rowu melioracyjnego i prawidłowego jego utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie rowu oraz jego skanalizowanie;
- 2) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem wymienionych w pkt 1 oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg i dojazdów do działek, ciągów pieszych i szlaków rowerowych.

3. Tereny zadrzewień, oznaczone symbolem **1.LZ - pow. 0.97 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

4. Tereny lasów oznaczone symbolem **1.ZL - pow. 19.88 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich).

5. Tereny do zalesień oznaczone symbolem **2.ZL - pow. 3.13 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

6. Tereny zieleni izolacyjnej na skarpie oznaczone symbolem **1a.ZI - pow. 1.61 ha, 1b.ZI - pow. 1.35 ha, 1c.ZI - pow. 3.89 ha, 1d.ZI - pow. 1.51 ha, 1e.ZI - pow. 2.15 ha, 1f.ZI - pow. 4.51 ha, 1g.ZI - pow. 1.25 ha, 1h.ZI - pow. 0.95 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, altanami i zadaszeniami, związanymi wyłącznie z funkcjonowaniem ciągu pieszego i drogi rowerowej w terenie 1.KX;
- 2) Realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej. Na terenie skarpy zieleni należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia, przy uwzględnieniu w terenach oznaczonych symbolami 1f.ZI i 1g.ZI przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i strefy kontrolowanej od ww. gazociągu;
- 3) Zakaz realizacji ścieżek rowerowych i spacerowych o funkcji rekreacyjnej.

7. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **2a.ZI – pow. 0.02 ha, 2b.ZI – pow. 1.57 ha, 2c.ZI – pow. 0.39 ha, 3a.ZI – 0.50 ha, 3b.ZI – pow. 0.22 ha, 4.ZI – 0.30 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- 2) Realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia;
- 3) Zakaz realizacji ścieżek spacerowych i rowerowych wzdłuż terenów kolejowych.

8. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1.ZU – pow. 0.72 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Na terenie skarp, należy realizować zieleń jako kępowe zadrzewienia lub zakrzewienia;
- 2) Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych, ścieżek pieszych i ciągów spacerowych,
 - c) urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, altan i zadaszeń, boisk sportowych i placów zabaw dla dzieci, skate parku,
 - d) budynku dla lokalizacji zaplecza socjalno - sanitarnego o kubaturze nie większej niż 600 m³ i całkowitej wysokości do 6 m. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropięciokątowych lub wielopięciokątowych o kącie nachylenia połaci do 35⁰ i kolorystyce połaci dachowych w jednym z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- 3) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 60% powierzchni terenu.

9. Tereny cmentarza komunalnego oznaczone symbolem **1.ZC – pow. 2,60 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- 2) Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;
- 3) Dopuszcza się realizację nowych parterowych obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, poza terenami powierzchni grzebalnych;
- 4) Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO.

1. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.RZ – pow. 1,31 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz zalesiania terenów;
- 4) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 43,80 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, altanami i zadaszeniami związanymi wyłącznie z funkcjonowaniem ciągu pieszego i drogi rowerowej w terenie 1.KX;
- 2) Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę istniejących budynków z zakazem zmiany ich przeznaczenia;
- 4) Zakaz zalesień obszarów. Dopuszcza się na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;
- 5) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 2,29ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem parterowych budynków gospodarczych służących produkcji rolnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę istniejących budynków z zakazem zmiany ich przeznaczenia;
- 4) Zakaz zalesień obszarów. Dopuszcza się na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;
- 5) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny rolne oznaczone symbolem **3.R – pow. 0.06 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
- 2) Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego oznaczonego na rysunku planu, przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) pokrycia połaci dachowych w jednym z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty),
 - b) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
 - c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 4) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejącego budynku gospodarczego;
- 5) Dostęp do terenu poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny upraw ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1.RO – pow. 0.33 ha. 2.RO – pow. 0.25 ha. 3.RO – pow. 0.46 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - uprawy ogrodnicze, typu szklarnie, szkółki drzew i krzewów ozdobnych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów – mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych;
- 4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
- 5) W zakresie kształtowania architektury budynków, z wyłączeniem szklarni, obowiązuje:
 - a) całkowita wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 10 metrów,
 - b) realizacja budynków gospodarczych i garaży jako obiektów parterowych wolnostojących lub dobudowanych do mieszkalnych o całkowitej wysokości nie przekraczającej 6m. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ – 43⁰. W wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

- c) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. W wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - d) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów na całą długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych,
- 6) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych, obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
 - 7) Uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki powierzchni biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;
 - 8) Dojazd do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg zbiorczych i dojazdowych;
 - 9) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 10 mp/1000 m² pow. użytkowej.

§ 8. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH – ZABUDOWA MIESZKANIOWA I MIESZANA.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN – pow. 0.84 ha, 2.MN – pow. 2.70 ha, 3.MN – pow. 1.68 ha, 4. MN – pow. 1.03 ha, 5.MN – pow. 0.43 ha, 6.MN – pow. 9.06 ha, 7.MN – pow. 0.13 ha, 8.MN – pow. 3.16 ha, 9.MN – pow. 4.38 ha, 9a.MN – pow. 0.70 ha, 10.MN – pow. 3.48 ha, 10a.MN – pow. 1.23 ha, 11.MN – pow. 0.66 ha, 12.MN – pow. 1.33 ha, 13.MN – pow. 2.64 ha, 14.MN – pow. 3.34 ha, 15.MN – pow. 1.56 ha, 16.MN – pow. 2.13 ha, 17.MN – pow. 1.33 ha, 18.MN – pow. 2.21 ha, 19.MN – pow. 0.71 ha, 20.MN – pow. 1.90 ha, 21.MN – pow. 1.29 ha, 22.MN – pow. 4.33 ha, 23.MN – pow. 3.87 ha, 24.MN – pow. 5.26 ha, 25.MN – pow. 1.36 ha, 26.MN – pow. 0.30 ha, 27.MN – pow. 0.54 ha, 28.MN – pow. 1.77 ha, 29.MN – pow. 0.53 ha, 30.MN – pow. 0.53 ha, 31.MN – pow. 0.39 ha, 32.MN – pow. 0.21 ha, 33.MN – pow. 1.35 ha, 34.MN – pow. 4.29 ha, 35.MN – pow. 0.45 ha, 36.MN – pow. 0.31 ha, 37.MN – pow. 0.72 ha, 37a.MN/U – pow. 0.23 ha, 38.MN – pow. 1.13 ha, 38a.MN – pow. 0.13 ha, 39.MN – pow. 0.69 ha, 40.MN – pow. 2.41 ha, 41.MN – pow. 1.27 ha, 42.MN – pow. 1.56 ha, 43.MN – pow. 0.32 ha, 44.MN – pow. 2.14 ha, 45.MN – pow. 7.50 ha, 46.MN – pow. 1.87 ha, 47.MN – pow. 0.42 ha, 48.MN – pow. 1.53 ha, 49.MN – pow. 2.92 ha, 50.MN – pow. 9.33 ha, 51.MN – pow. 0.95 ha, 52.MN – pow. 3.10 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz w terenie oznaczonym symbolem 38a.MN dodatkowo budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni:
 - a) nie mniejszej niż 800 m², a dla terenu oznaczonego symbolem 38.MN na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 650 m² dla zabudowy wolnostojącej . W wypadku wydzielania nowych działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 16 metrowej ich szerokości;
 - b) nie mniejszej niż 450 m² dla zabudowy bliźniaczej dopuszczanej wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami: 18.MN, 20.MN, 34.MN. W wypadku wydzielania nowych działek dla zabudowy bliźniaczej, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 13 metrowej ich szerokości;
 - c) w terenie oznaczonego symbolem 38a.MN nie mniejszej niż 500 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz nie mniejszej niż 400 m² dla budownictwa rekreacji indywidualnej;

- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 37a.MN/U - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami i drobną wytwórczością oraz budownictwo usługowe i drobnej wytwórczości.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami: 18.MN, 20.MN, 21.MN, 34.MN, 45.MN , 48.MN , usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinne, na istniejących i nowo wydzielonych działkach o minimalnych powierzchniach 1500 m²,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami: 9.MN, 10.MN, 18.MN, 20.MN, 45.MN i 48.MN drobna wytwórczość, na istniejących i nowo wydzielonych działkach o minimalnych powierzchniach 1000 m²,
- 4) W wypadku, gdy istniejąca szerokość działki wynosi 16 m i poniżej, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
- 5) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
- 6) Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce, z wyłączeniem terenu 37a.MN/U w którym zabudowa usługowa może stanowić 100 % całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
- 7) Powierzchnia zabudowy obiektów drobnej wytwórczości nie może przekraczać 15% całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce, z wyłączeniem terenu 37a.MN/U w którym powierzchnia zabudowy obiektów drobnej wytwórczości może stanowić 100 % całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
- 8) W terenie 24.MN i 52.MN obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, przedstawionych na rysunku planu oraz obowiązek nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych prowadzonych w ich rejonie. W przypadku odkrycia relikwii archeologicznych prace muszą być wstrzymane do czasu udokumentowania i wyeksploatowania warstw i obiektów archeologicznych;
- 9) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i drobnej wytwórczości oraz przebudowa, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
 - a) realizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem;
 - terenów oznaczonych symbolem 6.MN w których dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie zwartej (w tym bliźniaczej) lokalizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w granicy działki. W terenie oznaczonym symbolem 6.MN dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicy działki,
 - terenów oznaczonych symbolami: 18.MN, 20.MN, 34.MN, w których dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, przy czym maksymalna kubatura nadziemna pojedynczego budynku realizowanego w zabudowie bliźniaczej nie może przekroczyć 1000 m³;
 - b) realizacja budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub jako dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) realizacja budynków drobnej wytwórczości w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 metrów, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 7.MN w którym wysokość budynków od strony przystokowej nie może przekroczyć 7 metrów,
 - e) całkowita wysokość budynków usługowych oraz budynków drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 7 metrów,
 - f) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ – 43⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,

- g) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całą długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - h) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. f) i g) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - i) 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,
 - j) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 10) 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 czteropołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrazowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 11) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) Realizacja niemniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub drobna wytwórczość realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 13) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla obsługi komunikacyjnej części terenu oznaczonego symbolem 52.MN dopuszcza się wykorzystanie istniejącego ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem 1.KX.

2. Tereny zabudowy mieszanej oznaczone symbolami: **1.MM - pow. 0.78 ha. 2.MM - pow. 1.74 ha. 3.MM - pow. 0.63 ha. . 4.MM - pow. 0.54 ha. 5.MM - pow. 0.07 ha 6.MM - pow. 1.46 ha. 6a.MM - pow. 0.51. ha. 6b.MM - pow. 0.49 ha. 7.MM - pow. 1.36 ha. . 8.MM - pow. 0.06 ha. 9.MM - pow. 1.33 ha. 10.MM - pow. 0.17 ha. 11.MM - pow. 0.44 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) drobna wytwórczość i usługi komercyjne realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 , za wyjątkiem terenu 11.MM w którym dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych na nowo wydzielonych działkach o powierzchni 1000 m^2 ,
 - b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m^2 , z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 11.MM, w którym dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni 800 m^2 ;
- 2) Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w terenach oznaczonych symbolami 4.MM, 5.MM, 8.MM oraz części terenu 3.MM i 11.MM, zlokalizowanych w strefie 50 metrów od granic cmentarza;
- 3) W terenach oznaczonych symbolami 4.MM, 5.MM, 8.MM oraz części terenu 3.MM i 11.MM, zlokalizowanych w strefie 50 metrów od granic cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji usług gastronomicznych, sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz produkcji artykułów żywnościowych;
- 4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6 w wypadku lokalizacji usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości oraz nie większym niż 0,35 w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej.
- 5) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących, obowiązuje:

- a) realizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub jako dobudowanych do budynków usługowych,
 - b) realizacja budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - c) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego, za wyjątkiem budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, których całkowita wysokość nie może przekroczyć 9 metrów oraz budynków gospodarczych i garaży realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, których całkowita wysokość nie może przekroczyć 5 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 30° - 40° dla budynków drobnej wytwórczości i usług komercyjnych, 35° - 43° dla budynków mieszkalnych oraz 30° - 43° dla budynków gospodarczych i garaży realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądown dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - f) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d) i e) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,
 - h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Lokalizacja parkingów stosownie do potrzeb. Realizacja min. 10 mp/1000 m² pow. użytkowej budynku, a w wypadku realizacji budynków mieszkaniowych – 2 miejsc parkingowych do których wlicza się miejsca w garażu;
- 7) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) Dojazd do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH – ZABUDOWA USŁUGOWA.

1. Tereny usług oznaczone symbolem: **1.U – pow. 0,67 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne w zieleni;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi publiczne;
- 3) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
- 4) W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a) realizacja budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,
 - d) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądown dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

- e) 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;
 - g) uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;
- 6) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 10 mp/1000 m² pow. użytkowej.

2. Tereny usług, oznaczone symbolami: **2.U – pow. 0.22 ha. 3.U – pow. 0.42 ha. 4.U – pow. 0.01 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne, a w terenie oznaczonym symbolem 4.U usługi komercyjne i mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
- 3) W terenie oznaczonym symbolem 3.U dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na następujących zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10 metrów;
 - b) w wypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku dopuszcza się rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań,
 - c) 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 z tworzyw sztucznych,
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 4) W zakresie kształtowania architektury obiektów usług komercyjnych obowiązują:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów, za wyjątkiem terenu 4.U w którym obowiązuje zakaz nadbudowy istniejącego budynku. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połączenia pomiędzy 35⁰ – 43⁰ i kolorystyce pokrycia połączeń dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony.;
 - c) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - d) 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;
- 5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;
- 7) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 10 mp/1000 m² pow. użytkowej.

3. Tereny usług, oznaczone symbolem: **5.U – pow. 0.20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;
- 2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

- 3) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
- a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 30° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów. W wypadku rozbudowy budynku dopuszcza się inne niż ww. rozwiązania połaci dachowych oraz kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w budynku rozwiązań;
 - c) w wypadku realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków istniejących obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.). Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 4) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) Dostęp do terenu wyznaczonego na rysunku planu dojazdu oznaczonego symbolem 2.KX;
- 9) Dopuszcza się realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min.5.

4. Tereny usług, oznaczone symbolami: **1.UPo – pow. 1,22 ha, 2.UPo – pow. 1,23 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne z zakresu oświaty;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych;
- 3) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, jedynie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;
- 5) W zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 17 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,
 - c) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - d) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. b) i c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;

8) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 5 mp/1000 m² pow. użytkowej.

5. Tereny usług oznaczone symbolem **1.UPr – pow. 0,12 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleń urządzona;
- 3) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
- 4) W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem obiektu sakralnego, obowiązuje:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ – 43⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,
 - c) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - d) 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;
- 5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;
- 7) Realizacja miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, nie mniej niż 2 miejsca.

§ 10. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH – TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA.

1. Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności oznaczone symbolami: **1.PPn – pow. 0,25 ha, 2.PPn – pow. 0,02 ha, 3.PPn – pow. 0,03 ha, 4.PPn – pow. 0,51 ha, 6.PPn – pow. 0,35 ha, 7.PPn – pow. 0,40 ha, 8.PPn – pow. 0,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - drobna wytwórczość oraz w terenie 4.PPn usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów - usługi komercyjne oraz w terenach oznaczonych symbolami 4.PPn i 6.PPn budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów oraz realizację nowych;
- 4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących;
- 6) Dopuszcza się w terenach 4.PPn i 6.PPn budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na następujących zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 10 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ – 43⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

- d) 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;
- 7) Realizacja budynków drobnej wytwórczości oraz budynków usługowych jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
- 8) W budynkach drobnej wytwórczości oraz budynków usługowych realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów;
- 9) Zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji;
- 10) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 11) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 20% powierzchni terenu;
- 12) Realizacja miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – min. 1 mp/10 zatrudnionych.
- 13) Dojazd do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg zbiorczych i lokalnych.

2. Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności oznaczone symbolem: **5. PPn – pow. 0.15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – składowanie, magazynowanie i hurtownie w obiektach kubaturowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - drobna wytwórczość;
- 3) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów oraz realizację nowych na następujących zasadach:
- a) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego,
- b) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących,
- c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów,
- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji;
- 5) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 6) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 1 mp/10 zatrudnionych.
- 7) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 20% powierzchni terenu;
- 8) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej.

3. Tereny działalności produkcyjnej oznaczone symbolem: **1.P – pow. 7.53 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja, usługi komercyjne, składowanie i magazynowanie;
- 2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów oraz realizację nowych, na następujących zasadach:
- a) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących,
- b) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego,

- c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów,
- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji;
- 4) Lokalizację nowych obiektów produkcyjnych oraz usług komercyjnych dopuszcza się na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 20 arów;
- 5) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 6) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej o minimalnej powierzchni 20% powierzchni terenu inwestycji;
- 7) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 1 mp/10 zatrudnionych;
- 8) Dojazd 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.

4. Tereny działalności produkcyjnej oznaczone symbolem: **2.P – pow. 7.65 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja, usługi komercyjne, składowanie i magazynowanie;
- 2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów oraz realizację nowych na następujących zasadach:
 - a) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
 - b) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących;
- 4) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów produkcyjnych oraz usługowych na terenie inwestycji którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 20 arów. Dopuszcza się zmniejszenie terenu inwestycji do 10 arów w wypadku, gdy realizowane będą na nim wyłącznie obiekty usług komercyjnych;
- 5) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 6) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej o minimalnej powierzchni 20% powierzchni terenu inwestycji;
- 7) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 mp/10 zatrudnionych;
- 8) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej.

§ 11. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

1. Tereny zamknięte - kolejowe, oznaczone symbolem **1.Tz – pow. 2.47 ha, 2.Tz – pow. 0.01 ha, 3.Tz – pow. 2.59 ha, 4.Tz – pow. 0.56 ha, 5.Tz – pow. 0.58 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji urządzeń transportu kolejowego - istniejąca linia kolejowa Tarnów – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa ze Słowacją;
- 2) Dopuszcza się przebudowę linii kolejowej jako ciągu transportowego relacji Kraków – Podłęże – Piekiełko – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa wraz z istniejącą stacją kolejową, drogami i placami;
- 3) Dopuszcza się dobudowę drugiego toru.

2. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi krajowej Nr 87 oznaczona symbolem **1.KDG – pow. 0.14 ha**.

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji fragmentu drogi klasy głównej o szerokości 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 lokalizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **1.KDZ – pow. 4.33 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 6 m;
- b) chodniki;
- c) ścieżki rowerowe;
- d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu.

2) Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej.

4. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **1.KDL – pow. 0.16 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji części drogi klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z równoczesną realizacją zatok autobusowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **2.KDL – pow. 0.29 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z równoczesną realizacją zatok autobusowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **3.KDL – pow. 0.61 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 7 m,
- b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

- 2) Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z równoczesną realizacją zatok autobusowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **4.KDL – pow. 0.82 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z równoczesną realizacją zatok autobusowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczone symbolami **5.KDL – pow. 0.52 ha** i **7.KDL. – pow. 0.11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z równoczesną realizacją zatok autobusowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **6.KDL – pow. 1.51 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 10m do 12 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) ścieżka rowerowa,
 - d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z równoczesną realizacją zatok autobusowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Dopuszcza się odcinkowe zwężenie drogi do min 10 metrów w liniach rozgraniczających w miejscach gdzie istniejące zainwestowanie nie pozwala na realizację drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **8.KDL – pow. 2.10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m,

- b) chodniki,
- c) ścieżki rowerowe,
- d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **1.KDD – pow. 0.25 ha, 3.KDD – pow. 0.05 ha, 4.KDD – pow. 0.40 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i ich elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

12. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **2.KDD – pow. 0.22 ha, 5.KDD – pow. 0.51 ha, 6a.KDD – pow. 0.48 ha, 7.KDD – pow. 0.13 ha, 8.KDD – pow. 0.71 ha, 10.KDD – pow. 0.42 ha, 11.KDD – pow. 0.12 ha, 12.KDD – pow. 0.29 ha, 13.KDD – pow. 0.09 ha, 14.KDD – pow. 0.24 ha, 15.KDD – pow. 0.44 ha, 16.KDD – pow. 0.79 ha, 17.KDD – pow. 0.35 ha, 18.KDD – pow. 0.09 ha, 19.KDD – pow. 0.15 ha, 20.KDD – pow. 0.14 ha, 21.KDD – pow. 0.16 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i ich elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

13. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem: **9.KDD – pow. 0.18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji drogi klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi 9.KDD.

14. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem: **6.KDD – pow. 0.54 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji drogi klasy dojazdowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu od 10m do 12 m i jej elementów takich jak:

- a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

15. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **1.KDW – pow. 0.21 ha, 2.KDW – pow. 0.03 ha, 4a.KDW – 0.10 ha, 7.KDW – pow. 0.38 ha, 8.KDW – pow. 0.26 ha, 9.KDW – pow. 0.14 ha, 10.KDW – pow. 0.19 ha, 11.KDW – pow. 0.10 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i ich elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
 - b) chodniki;
- 2) Dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych o szerokości pasa ruchu 5 metrów;

16. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **3.KDW – pow. 0.13 ha, 6.KDW – pow. 0.09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i ich elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
 - b) chodnik,
- 2) Dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych o szerokości pasa ruchu 5 metrów.

17. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **4.KDW – pow. 0.13 ha i 5.KDW – pow. 0.16 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Tereny przeznaczone dla lokalizacji ciągów pieszo-jezdnych o szerokości pasa ruchu 5 metrów.

18. Tereny komunikacji - ciąg pieszy oznaczony symbolem **1.KX - pow. 0.50 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Tereny przeznaczone dla lokalizacji ciągu pieszego o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, min. 2 m z dopuszczeniem realizacji drogi rowerowej. Dopuszcza się wykorzystanie części terenu jako dojazdu do terenów oznaczonych symbolem 52. MN, przylegających bezpośrednio terenu 1.KX.

19. Tereny komunikacji – ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem **2.KX – pow. 0.34 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Tereny przeznaczone dla lokalizacji ciągu pieszo – jezdny o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 metrów. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

20. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **1.KS – pow. 0.53 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji miejsc postojowych oraz garaży lokalizowanych na następujących zasadach:
 - a) realizacja garaży w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, w tym realizowanej w granicy działek,
 - b) całkowita wysokość garaży nie może przekroczyć 5 metrów,
 - c) kubatura nadziemna pojedynczego garażu do 250 m³,
 - d) stosowanie dachów dwuspadowych lub jednospadowych, o kącie nachylenia połaci 20⁰ kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- 2) Uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 5% pow. terenu inwestycji;
- 3) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi zbiorczej lub lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

21. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **2.KS – pow. 0.65 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych i parkingów w tym parkingu dla autokarów:

- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektu dla lokalizacji zaplecza sanitarnego, na następujących zasadach
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 6 metrów,
 - b) kubatura nadziemna budynku do 300 m³,
 - c) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 30⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) Uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. terenu inwestycji;
- 5) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej.

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

– Tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz, oznaczone symbolem **1.G – pow. 0.15 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Biegonice – Stary Sącz – Rytro;
- 2) Realizacja obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

- OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 13. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania jednorazowych opłat w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami U, MM, PPn, P;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN;
- 3) 5 % dla terenów pozostałych.

Rozdział 5.

- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

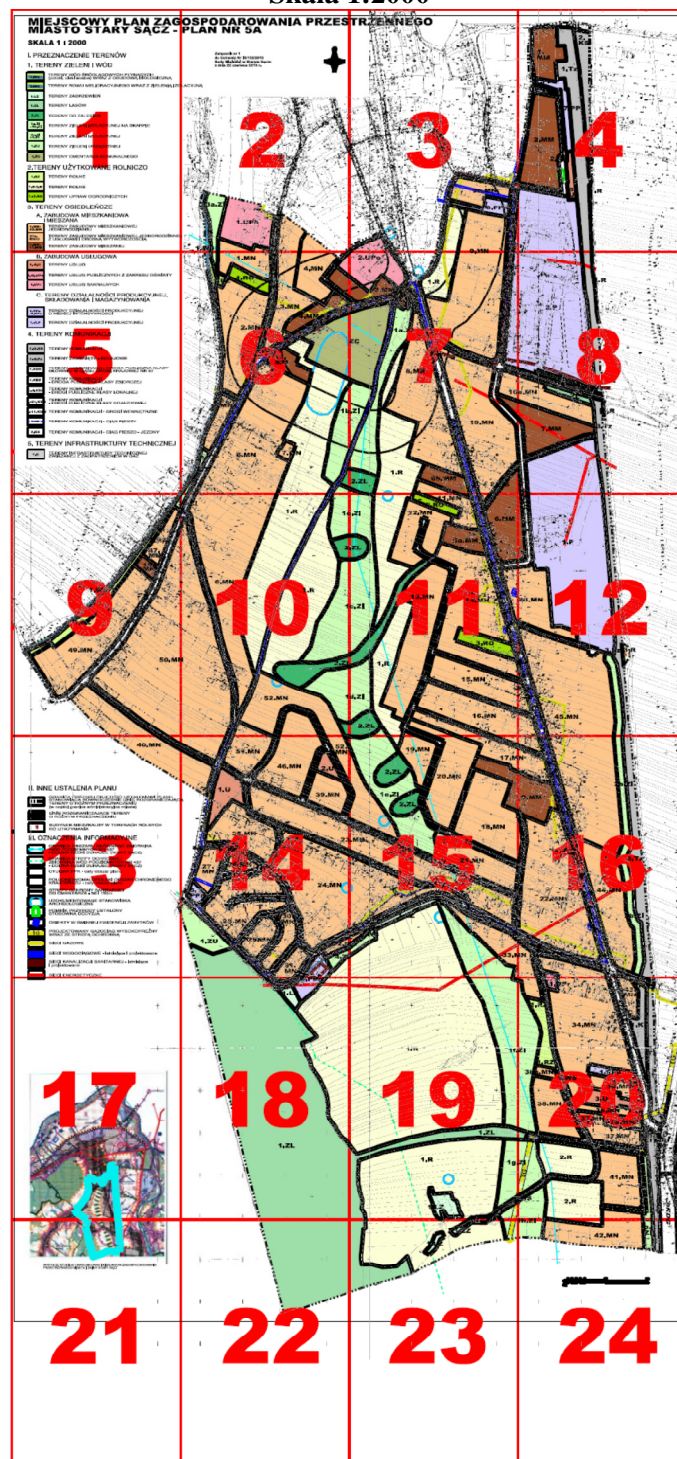
Przewodnicząca Rady Miejskiej
Ewa Zielińska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX/132/2015
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 22 czerwca 2015 r.

ZMIANA "MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5"

Rysunek planu

Skala 1:2000*



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1.

MIEJSCOWY PLAN ZAG MIASTO STARY SĄCZ - SKALA 1 : 2000

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. TERENY ZIELENI I WÓD

1.WS	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (potoki, ciekł wodne) WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
2.WS	TERENY ROWU MELIORACYJNEGO WRAZ Z ZIELENIĄ IZO
1.LZ	TERENY ZADRZEWIŃ
1.ZL	TERENY LASÓW
2.ZL	TERENY DO ZALESIEŃ
1a.ZI -1h.ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ NA SKARPIE
2a.ZI -4.ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
1.ZU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
1.ZC	TERENY CMENTARZA KOMUNALNEGO

2. TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

1.RZ	TERENY ROLNE
1.R-3.R	TERENY ROLNE
1.-3.RO	TERENY UPRAW OGRODNICZYCH

3. TERENY OSIEDLEŃCZE

A. ZABUDOWA MIESZKANIOWA I MIESZANA

1.MN- 52.MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
37a. MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI I DROBNĄ WYTWÓRCZOŚCIĄ
1.MM- 11.MM	TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ

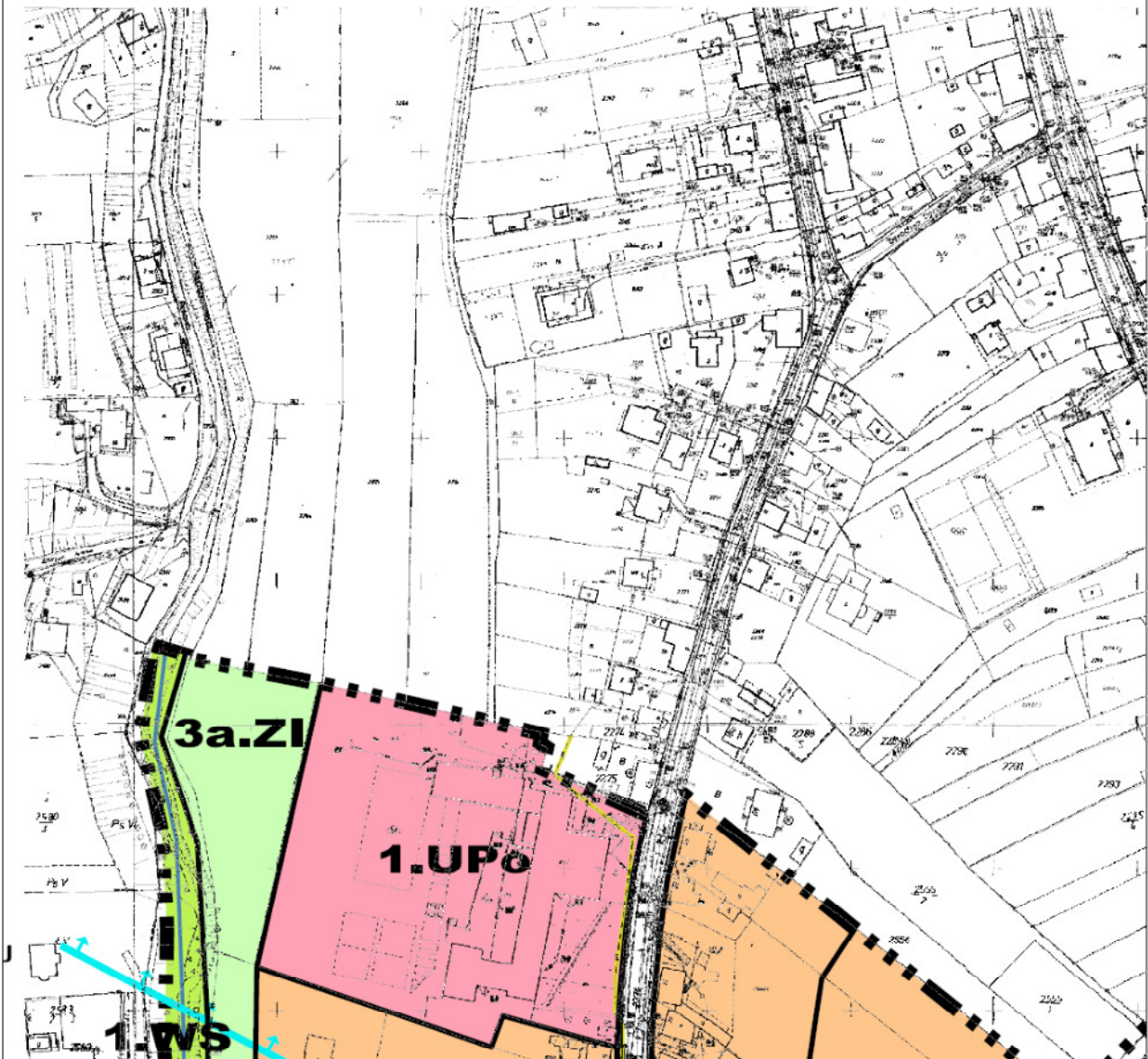
2.

OSPODAROWANIA PRZES PLAN NR 5A

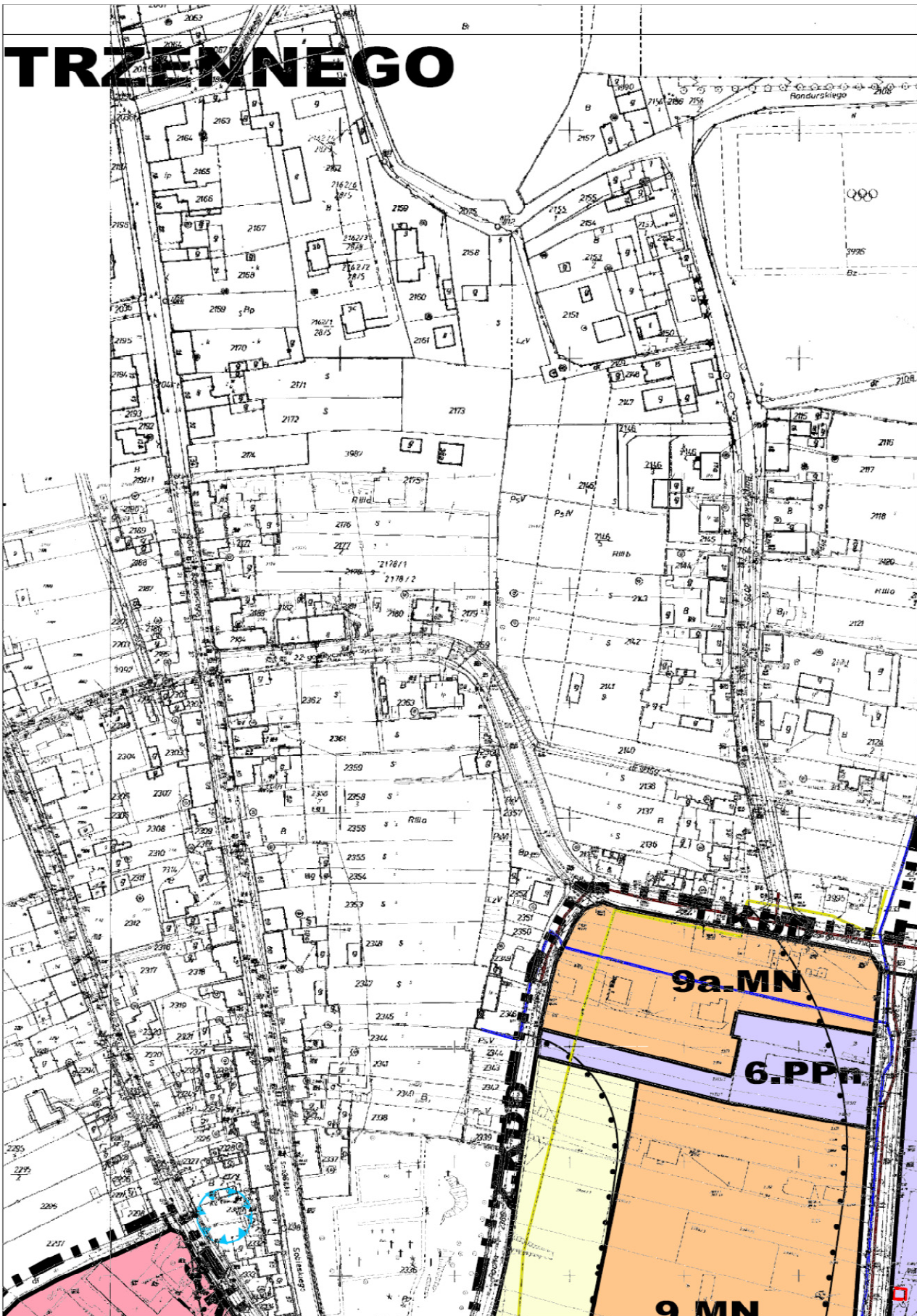
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/132/2015
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 22 czerwca 2015 r.



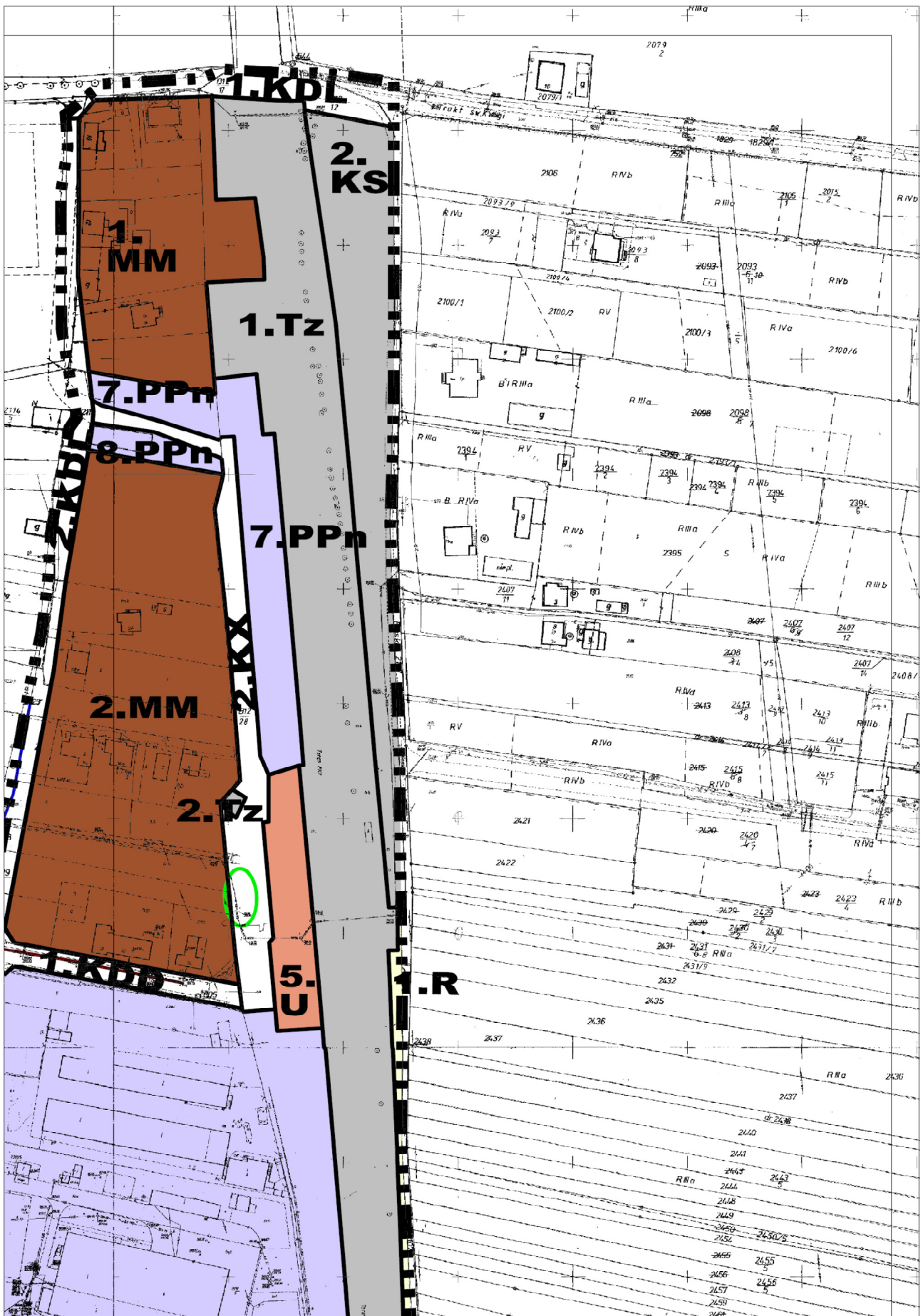
LACYJNA



3.



4.



5.

B. ZABUDOWA USŁUGOWA**1.-5.U**

TERENY USŁUG

1.-2.UPo

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH Z ZAKRESU OŚWIATY

1.UPr

TERENY USŁUG SAKRALNYCH

**C. TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ,
SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA****1.PPn
-8.PPn**TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI**1.-2.P**

TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ

4. TERENY KOMUNIKACJI**1.-2.KS**

TERENY KOMUNIKACJI

1.-5.Tz

TERENY ZAMKNIĘTE - KOLEJOWE

1.KDGTERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY
GŁÓWNEJ W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 87**1.KDZ**TERENY KOMUNIKACJI
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ**1.-8.KDL**TERENY KOMUNIKACJI
- DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ**1.-21.KDP**TERENY KOMUNIKACJI
- DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ**1.-11.KDW**

TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE

1.KX

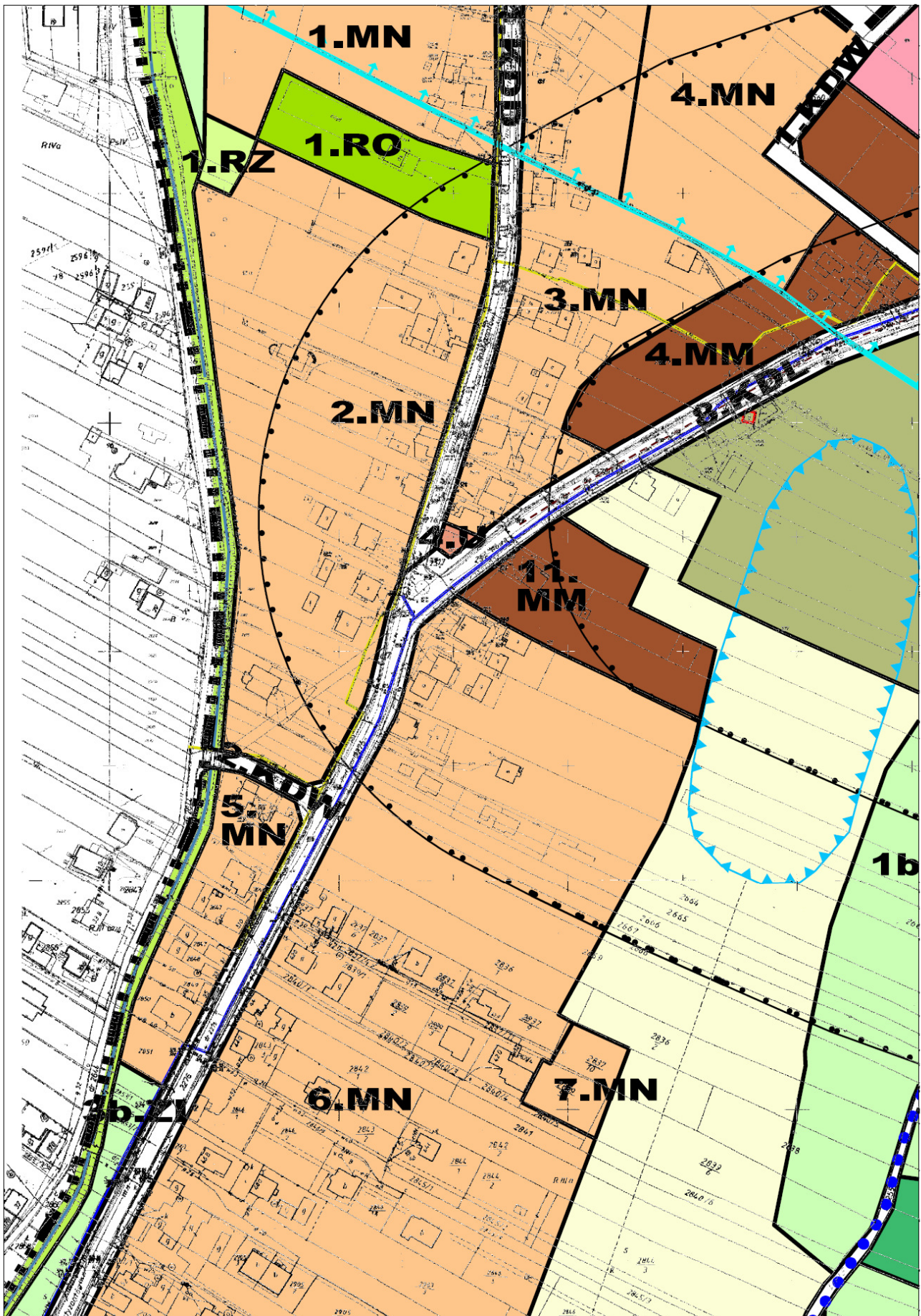
TERENY KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZY

2.KX

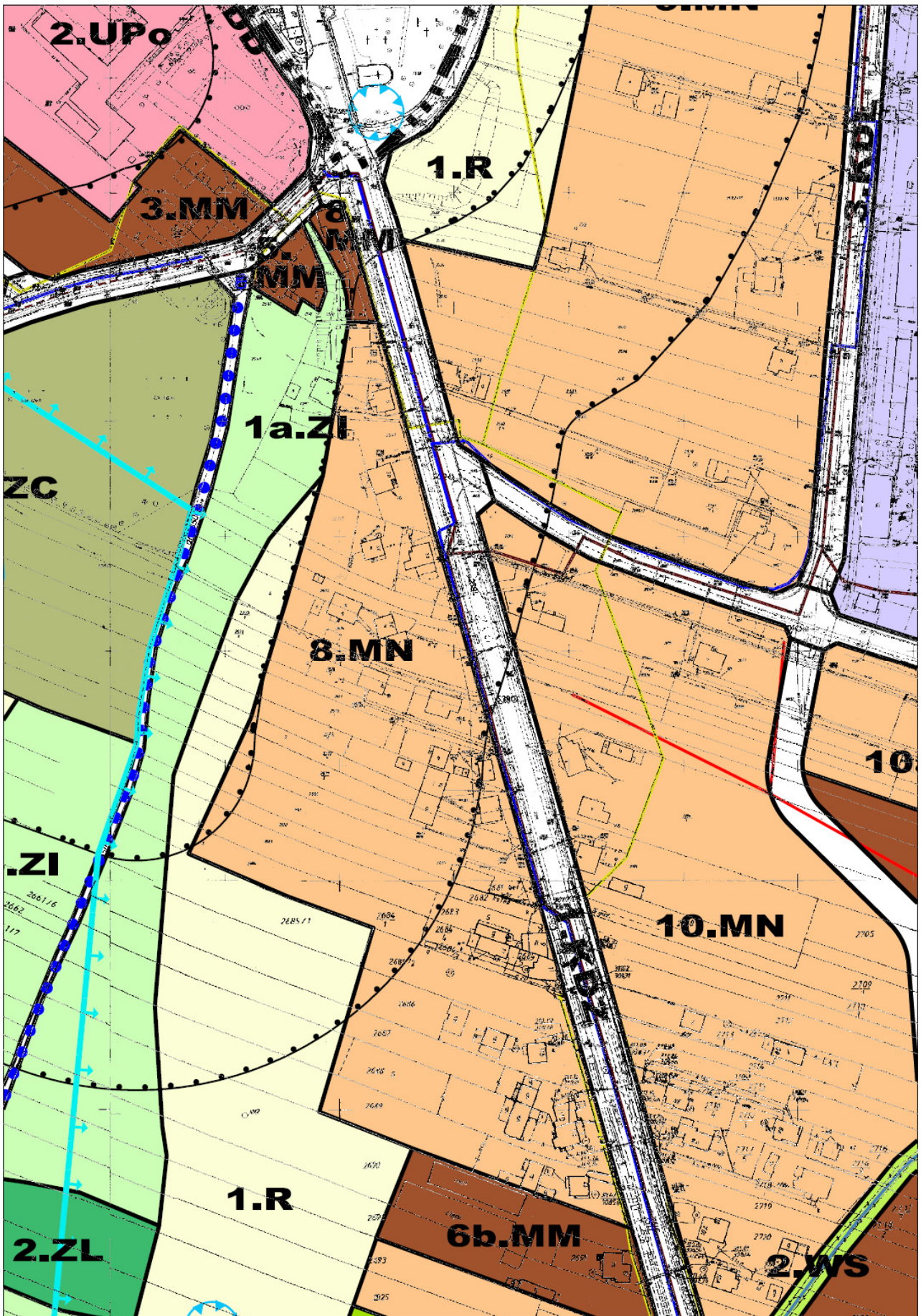
TERENY KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZO - JEZDNY

5. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**1.G**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W GAZ

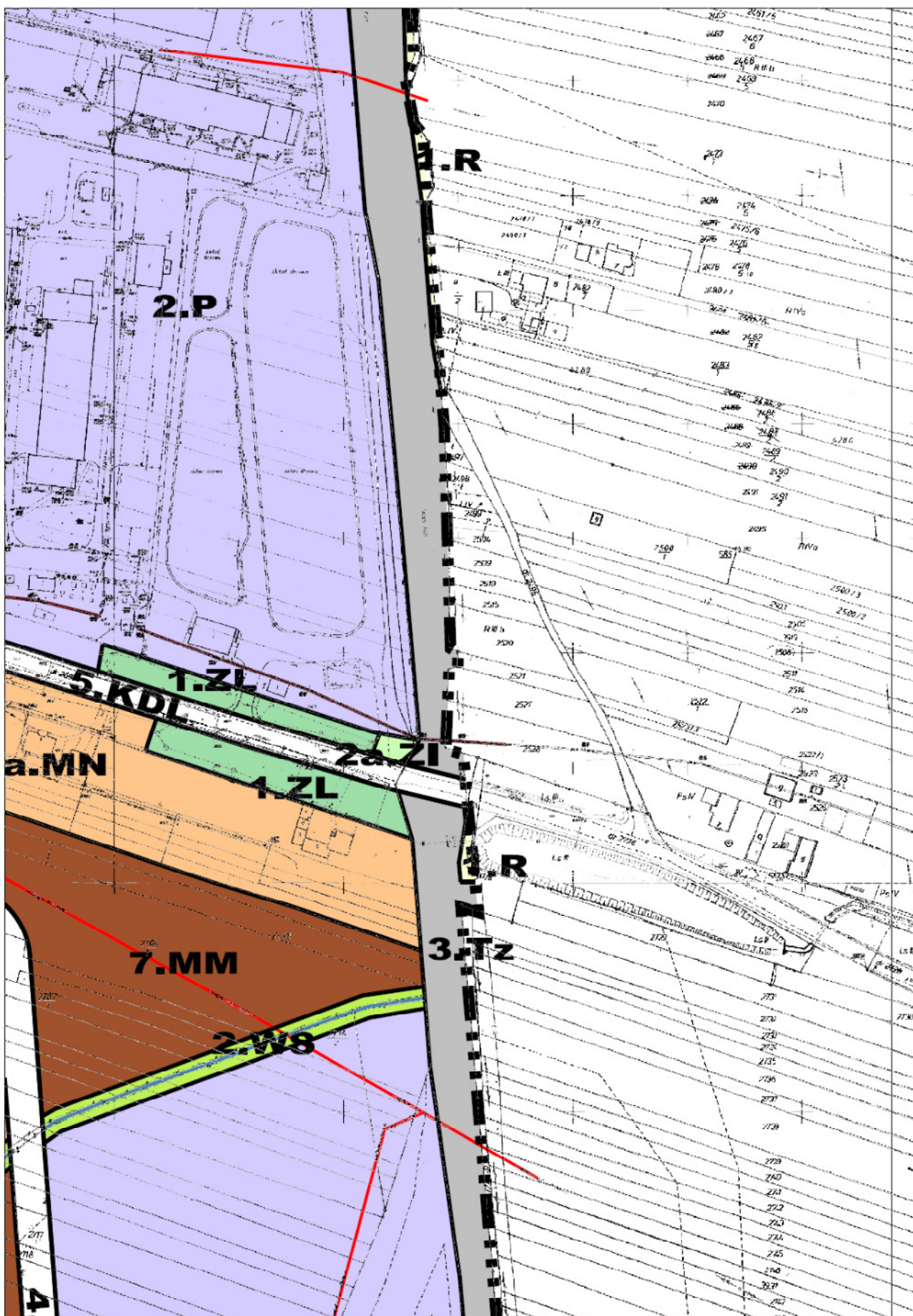
6.



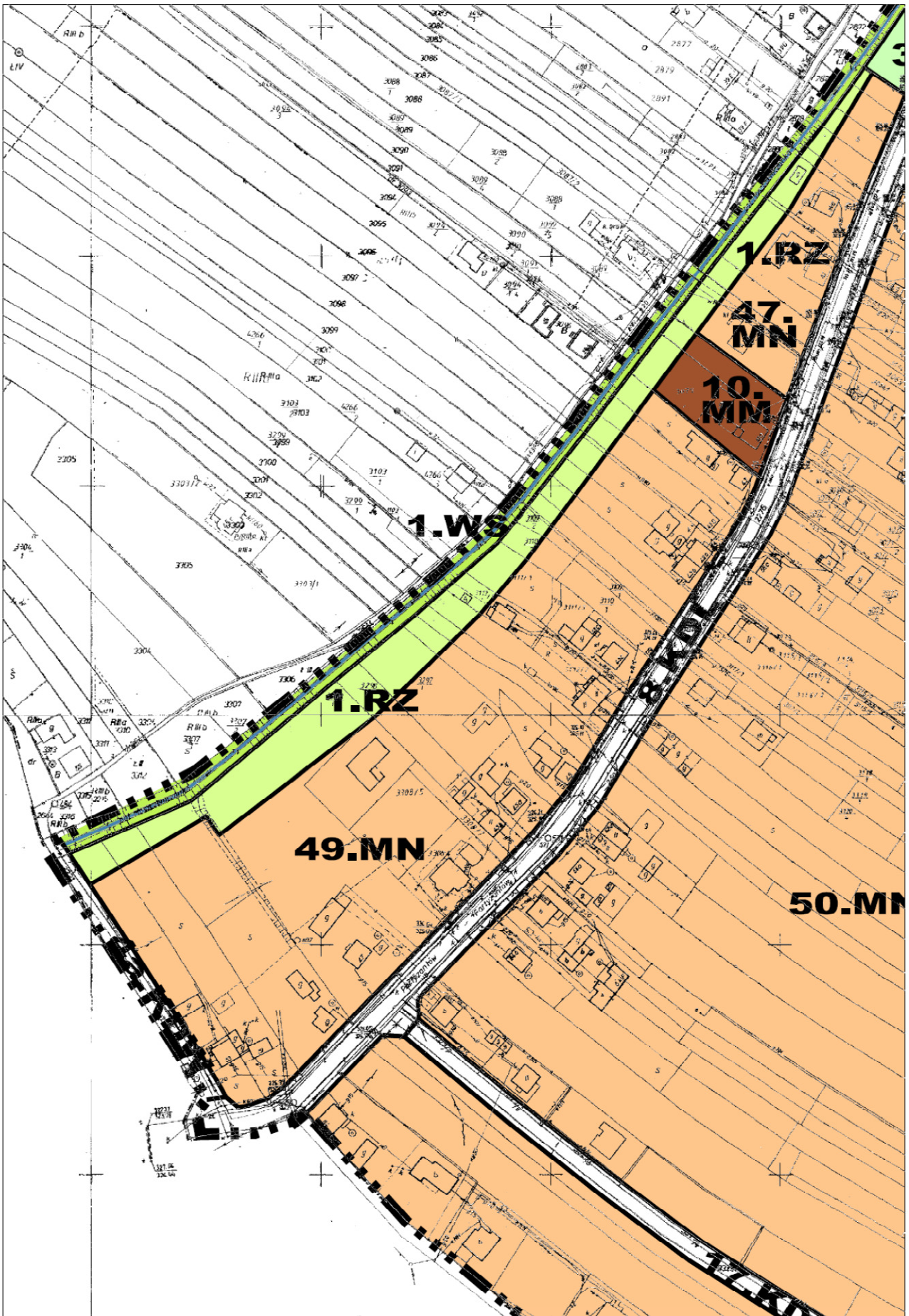
7.



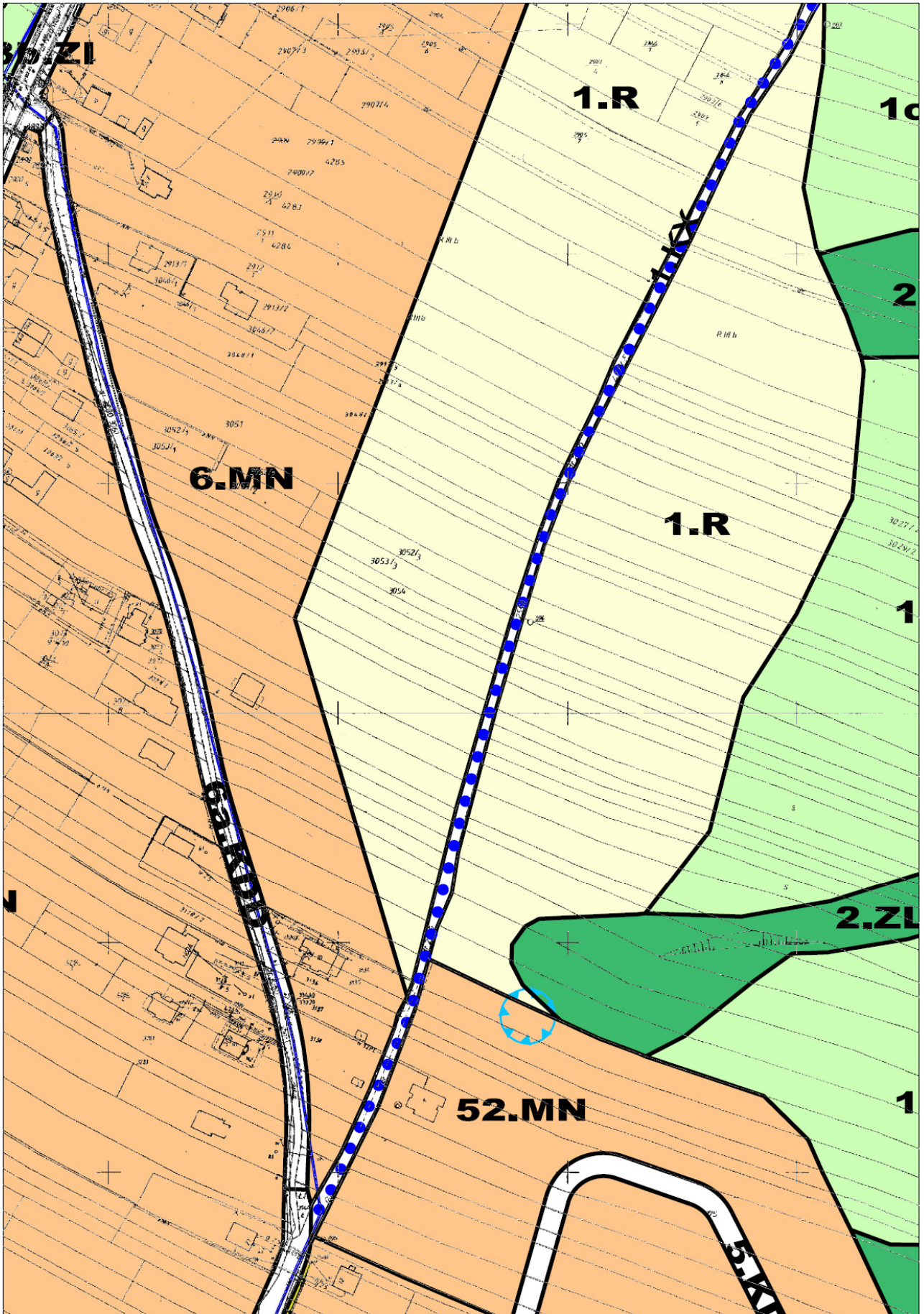
8.



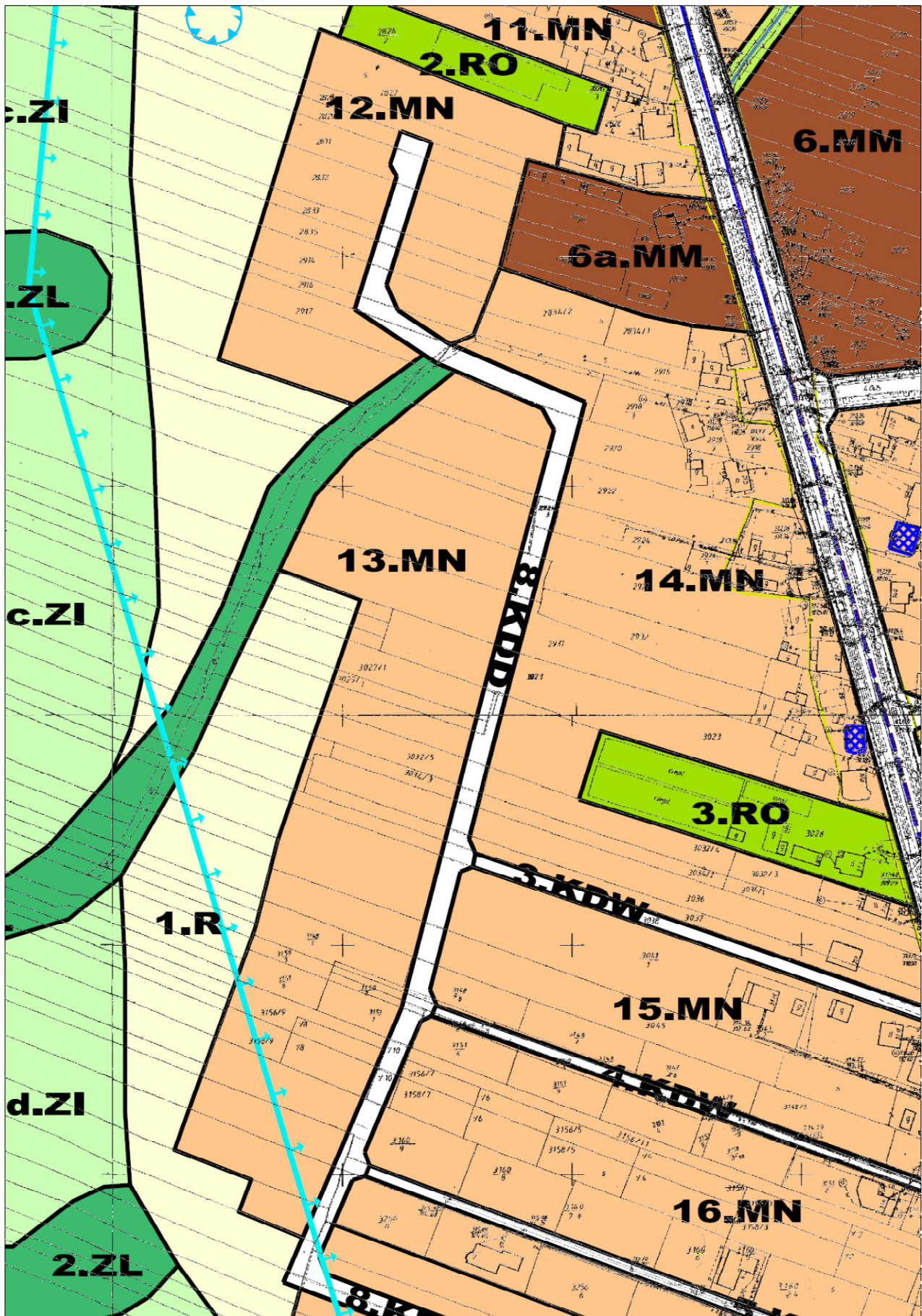
9.



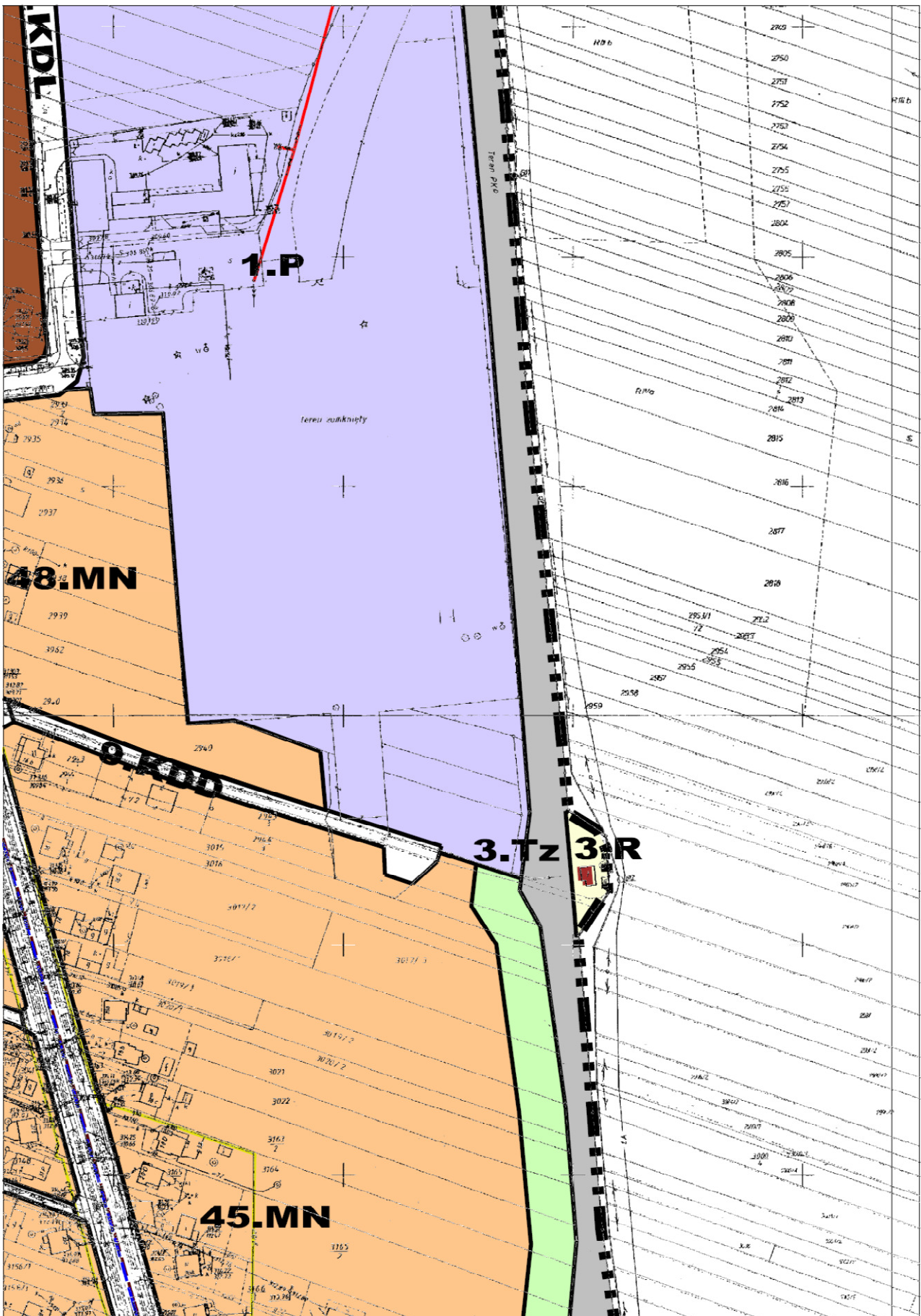
10.



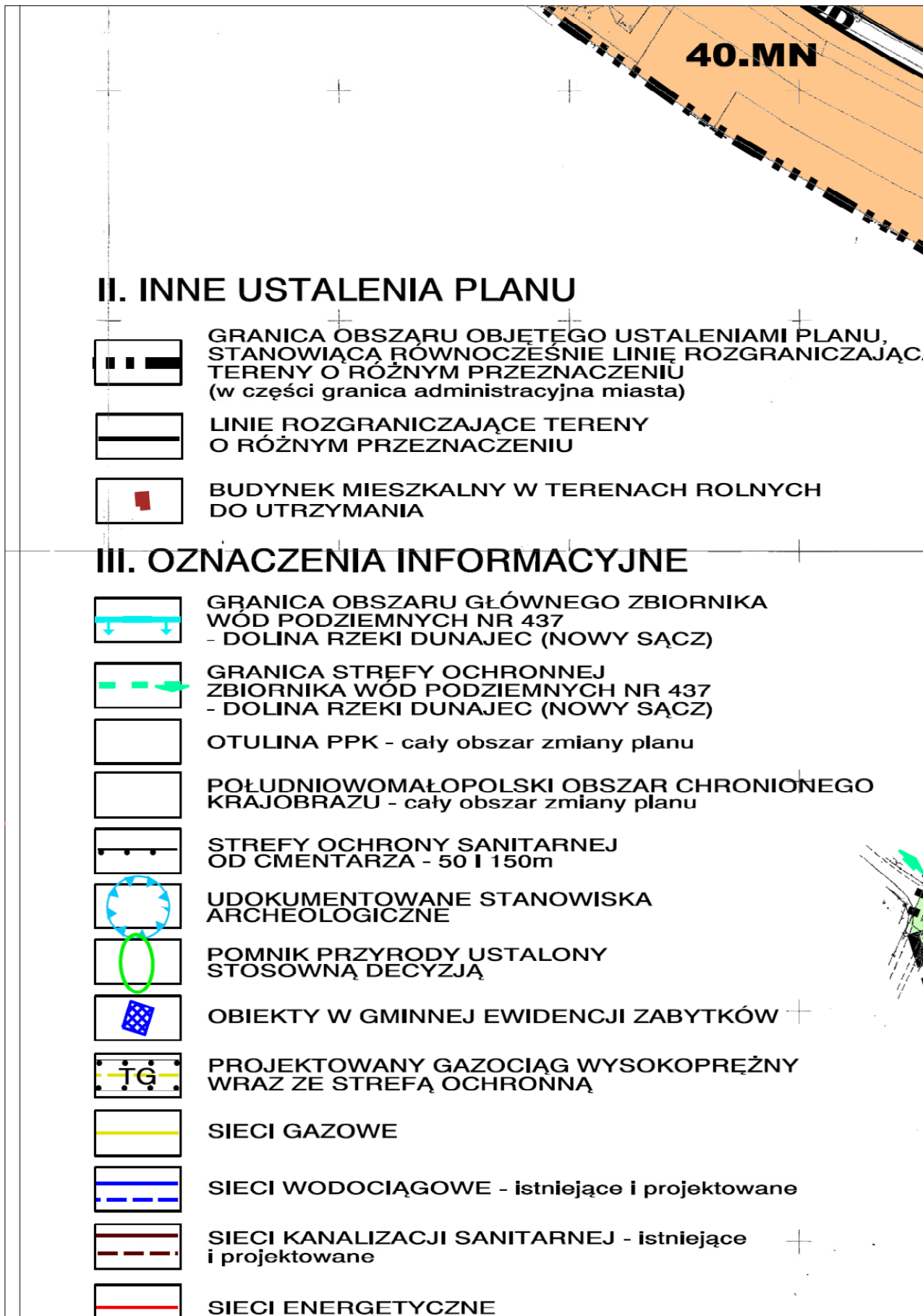
11.



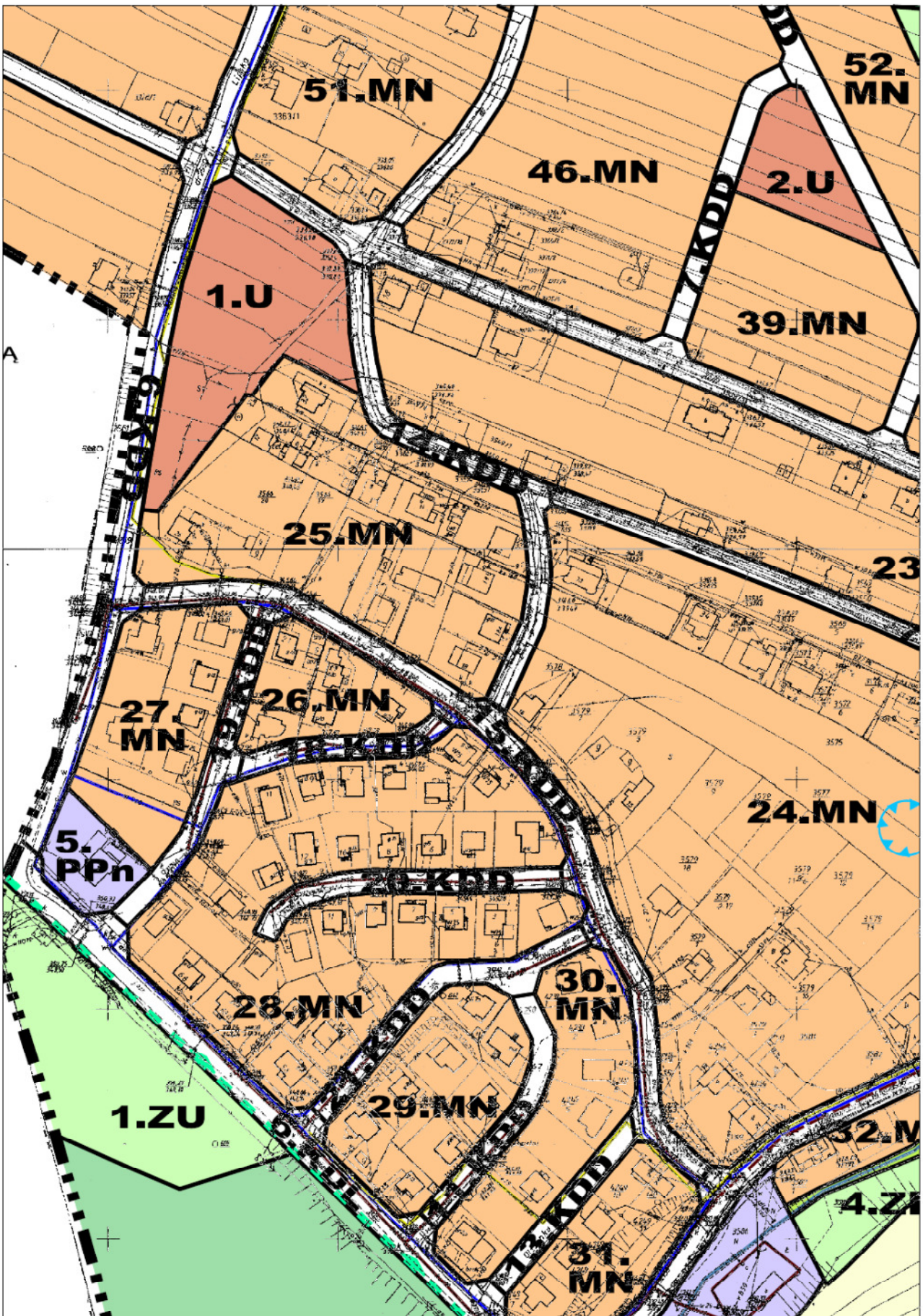
12.



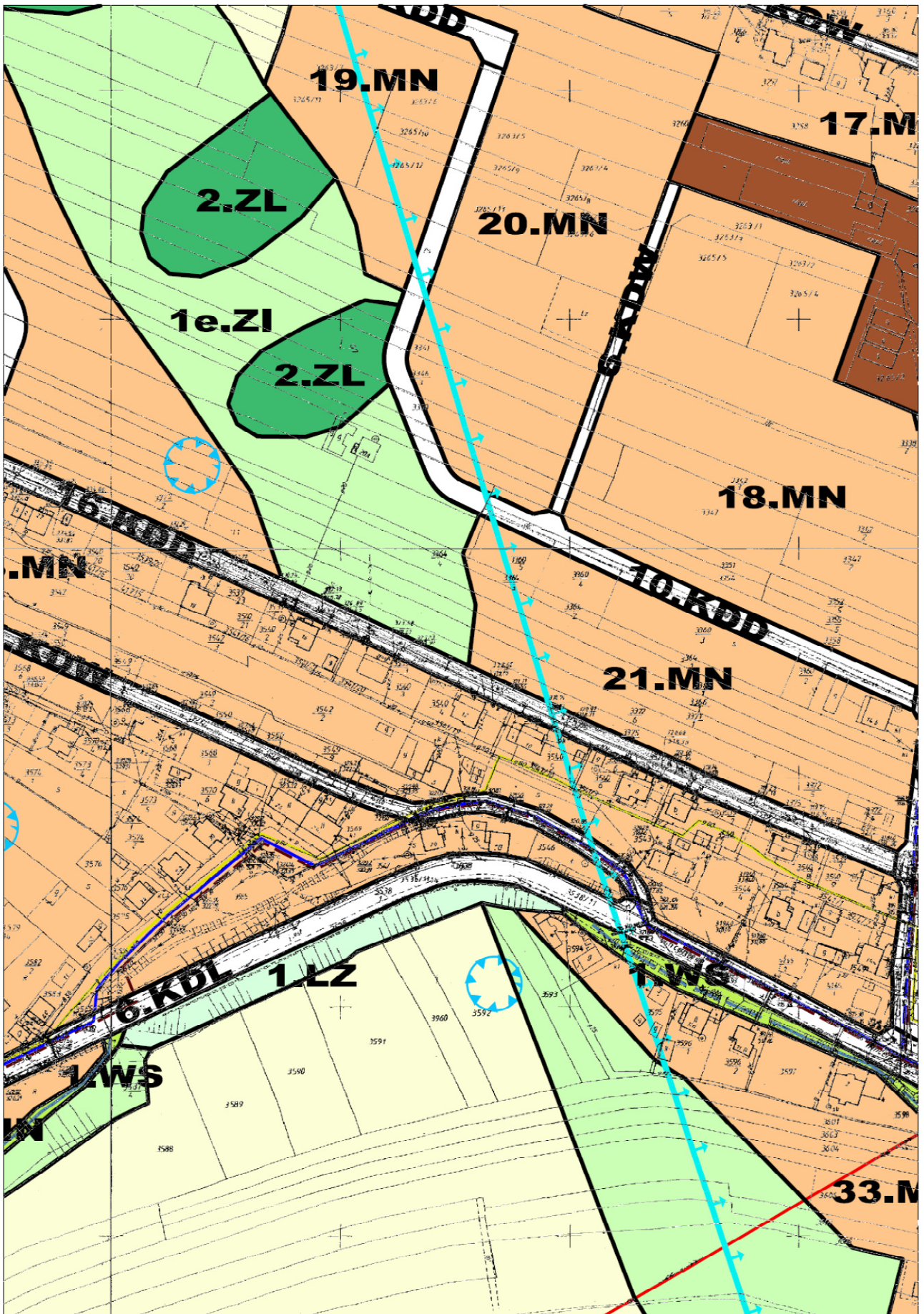
13.



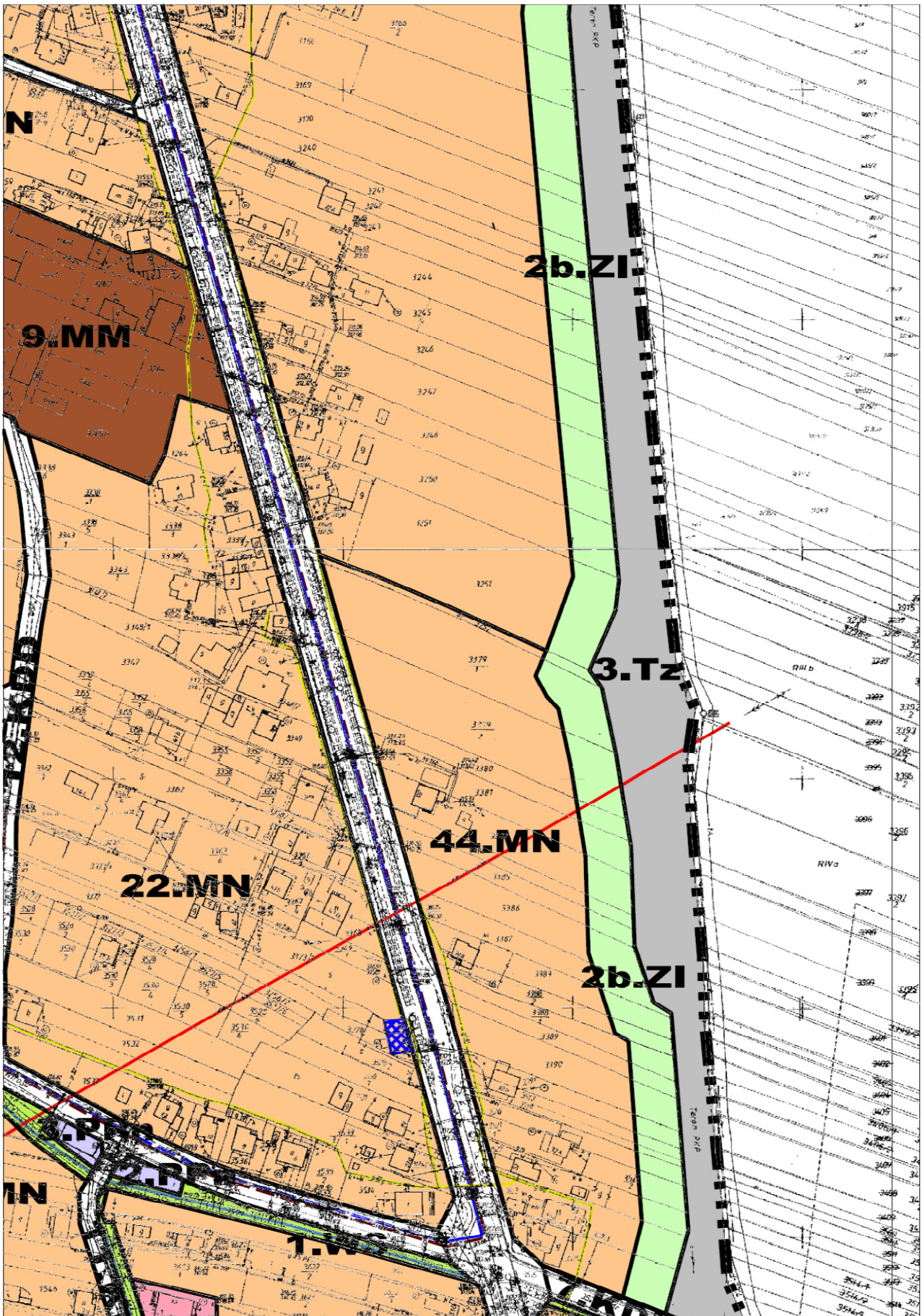
14.



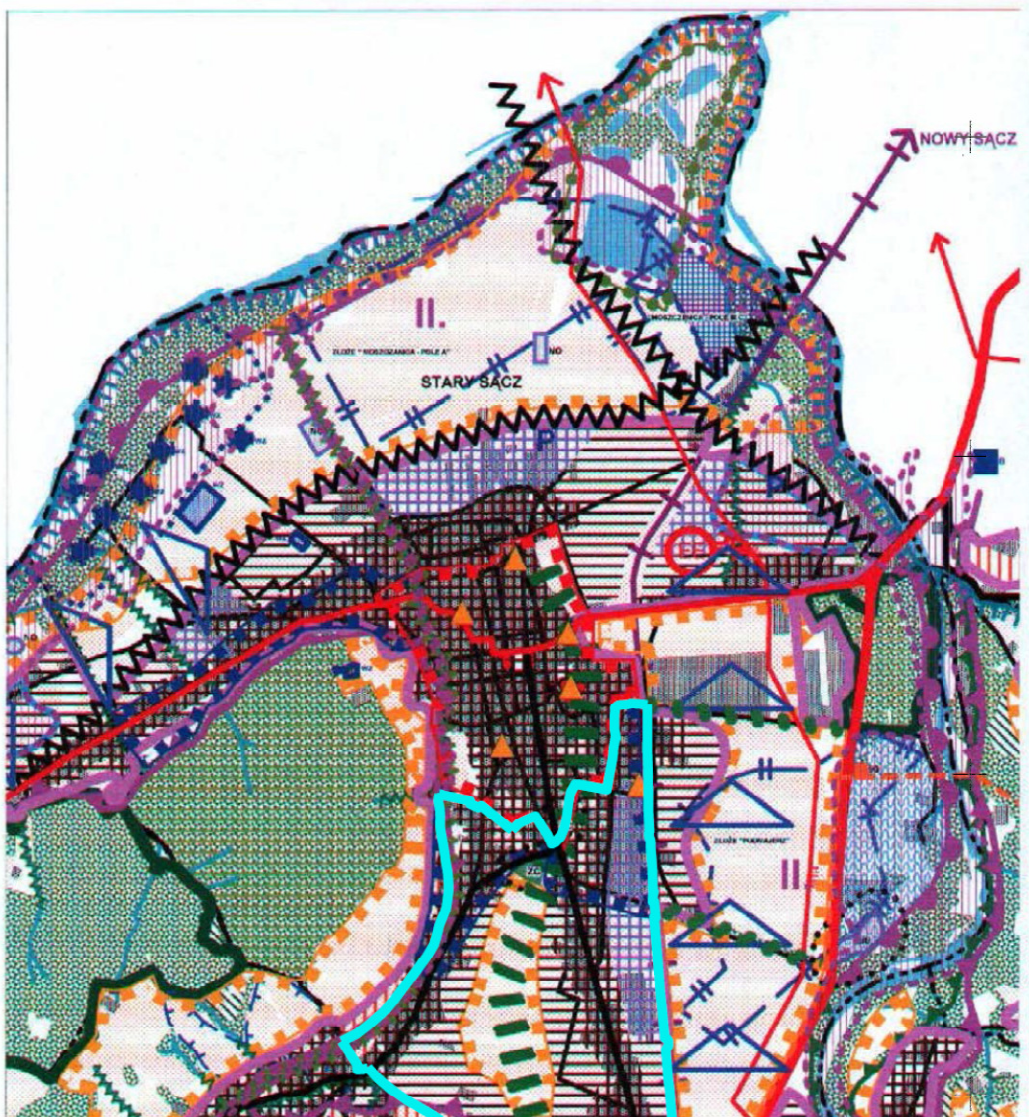
15.



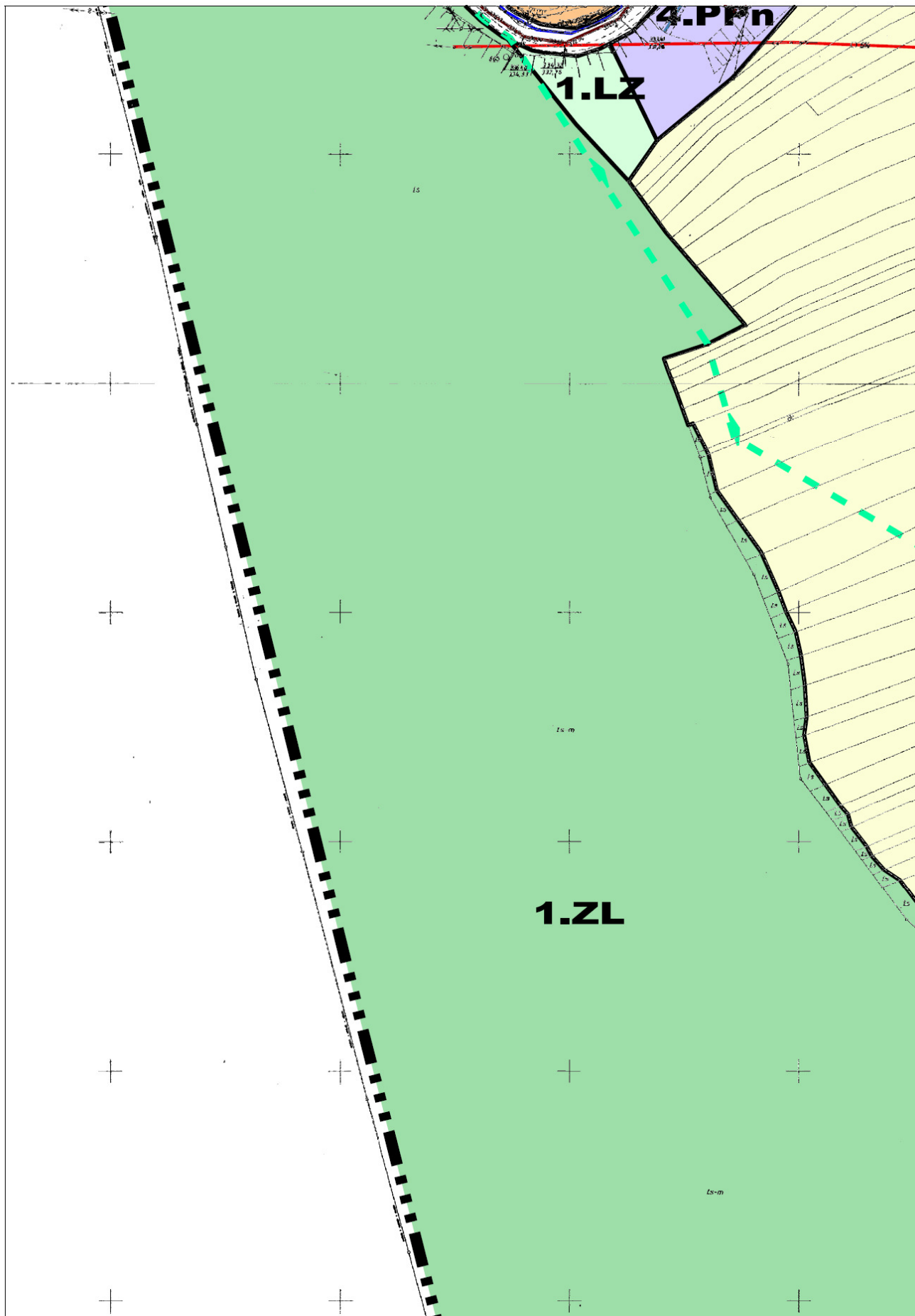
16.



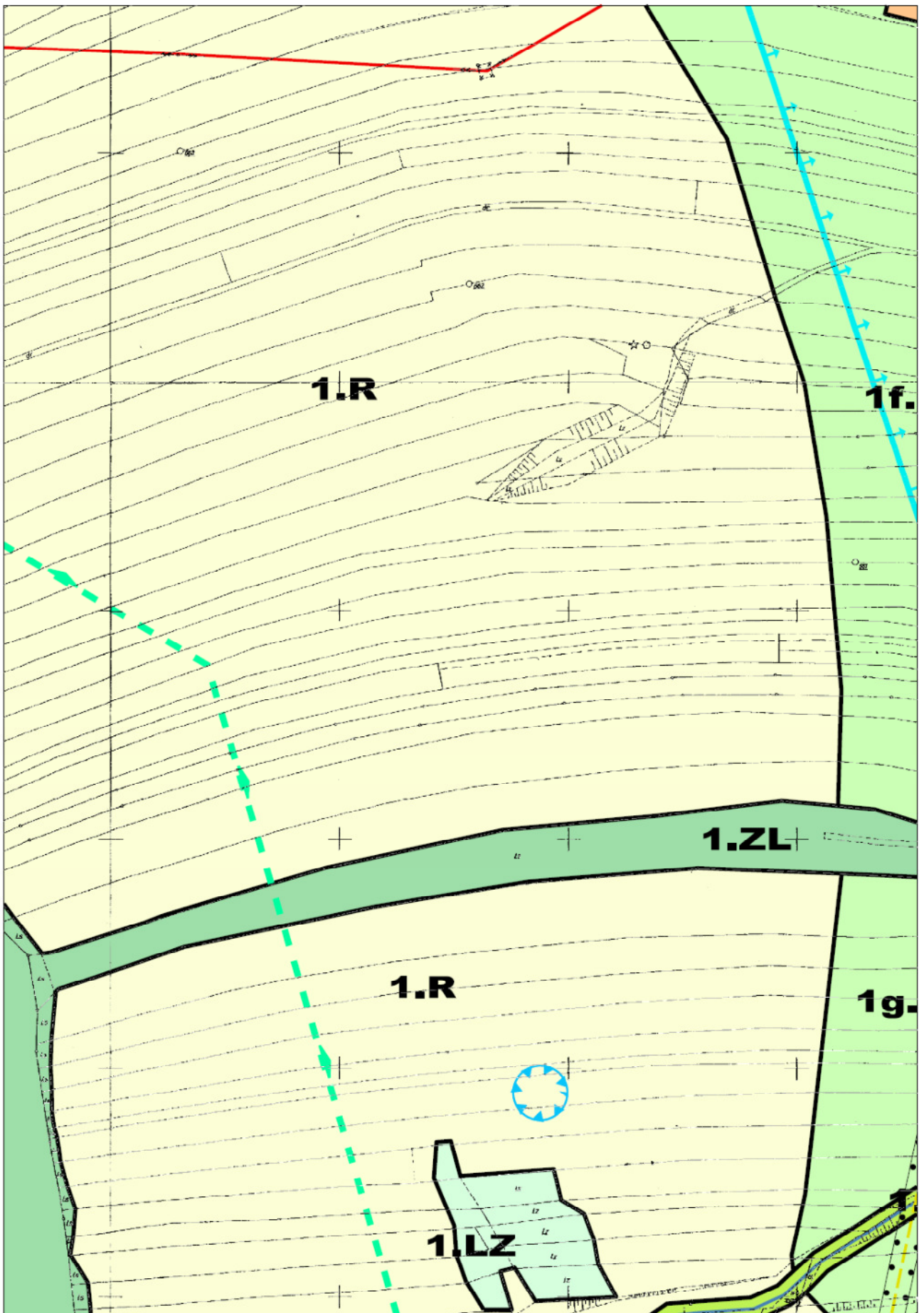
17.

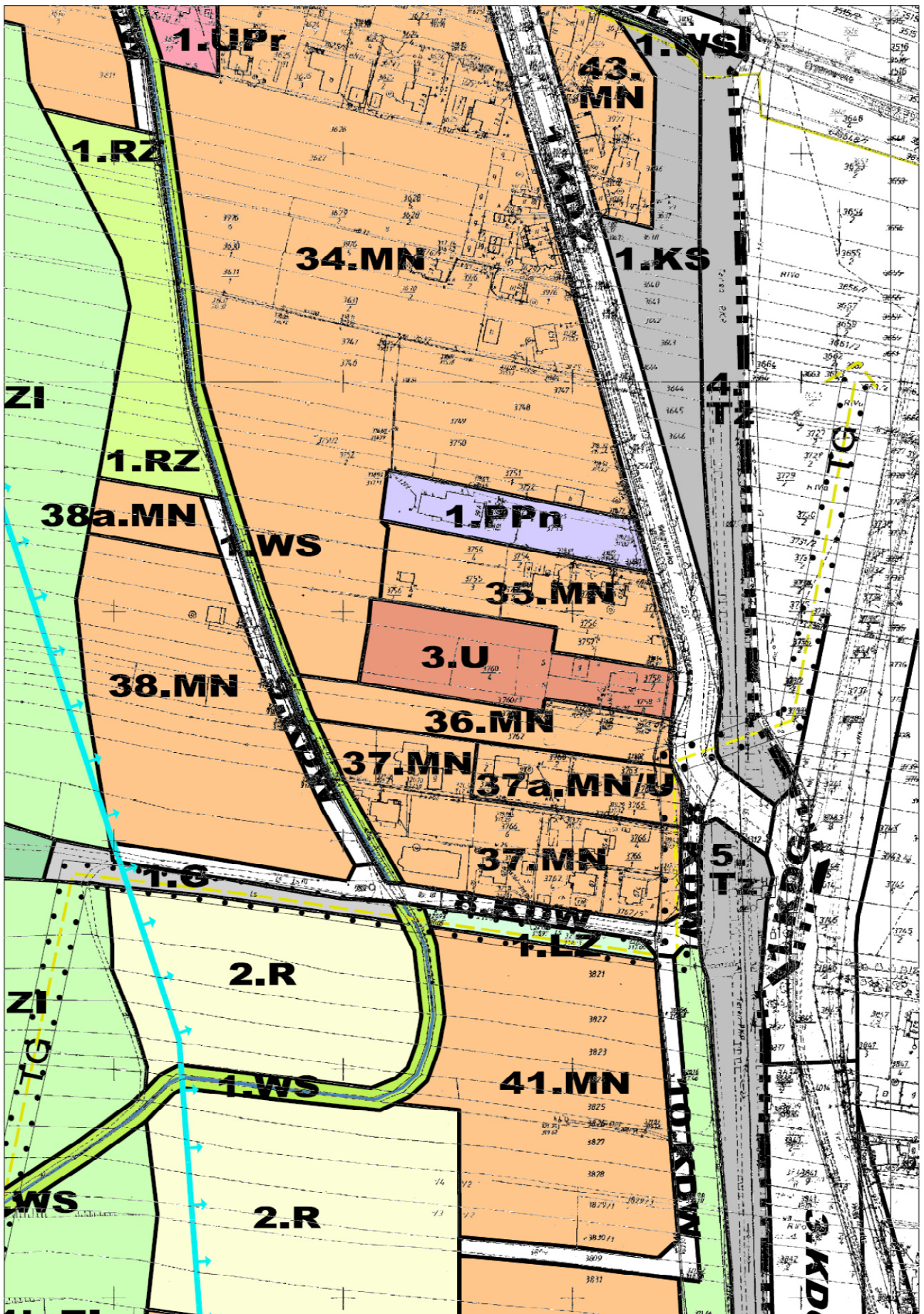


18.



19.





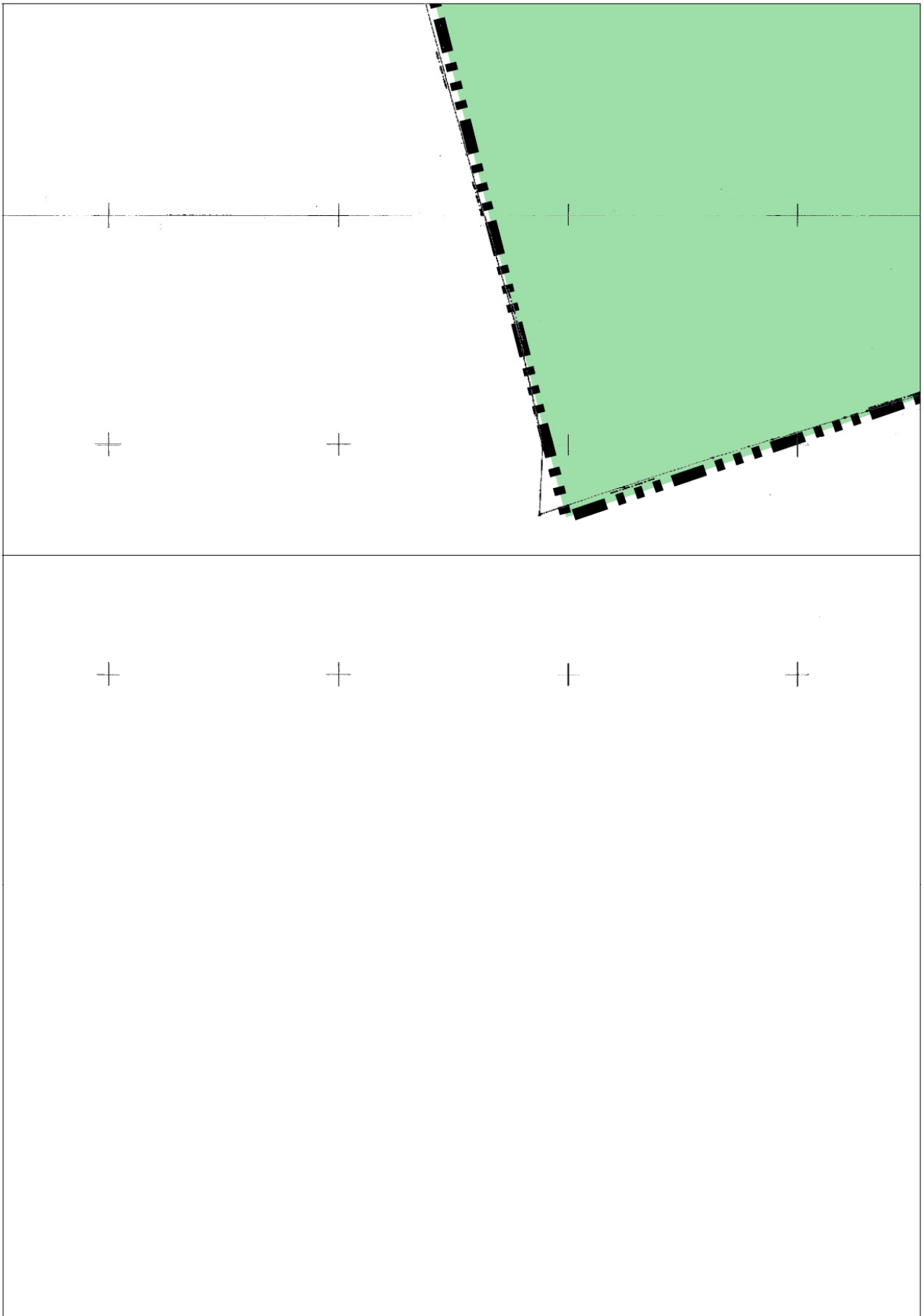
21.



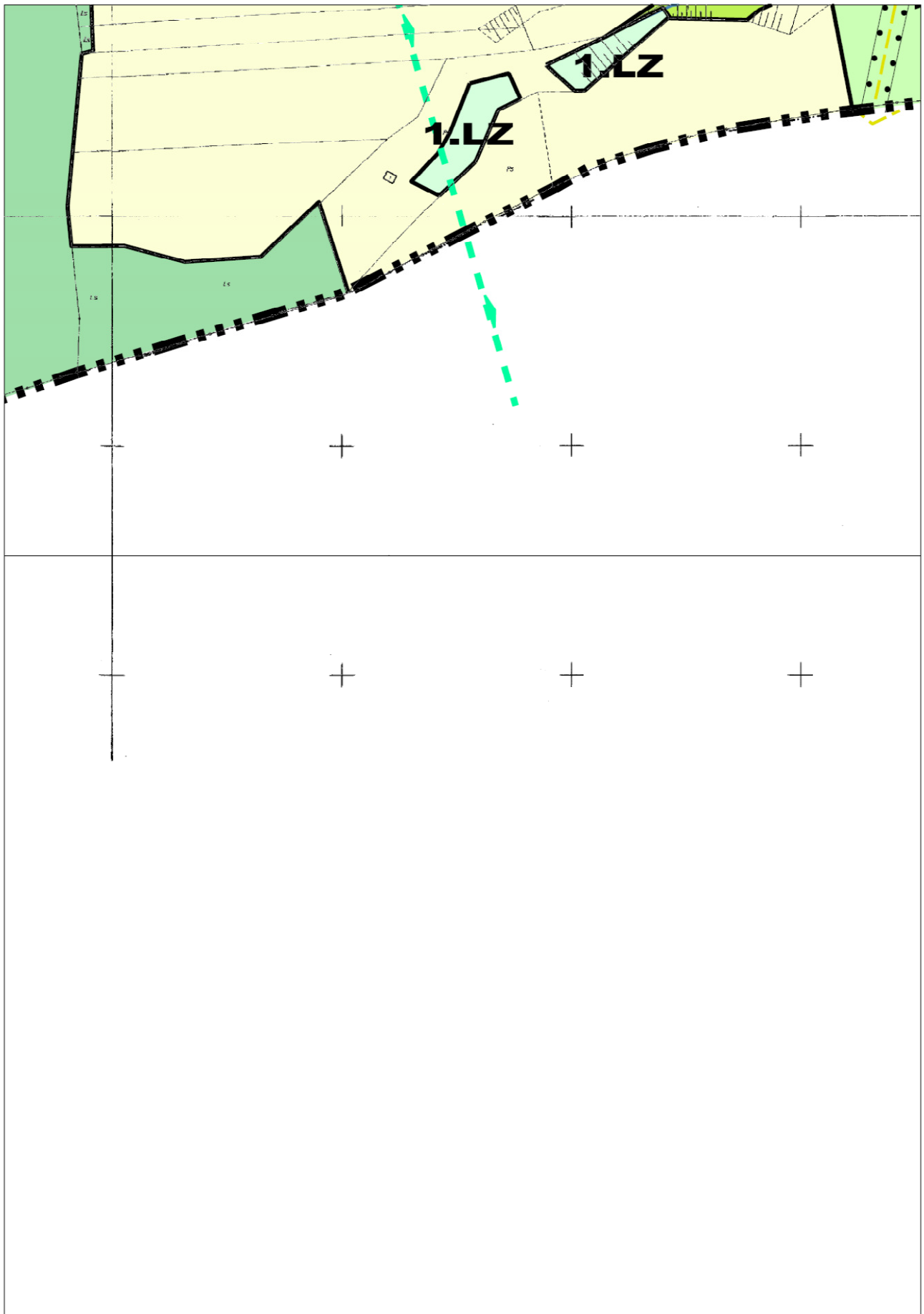
WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STARY SĄCZ



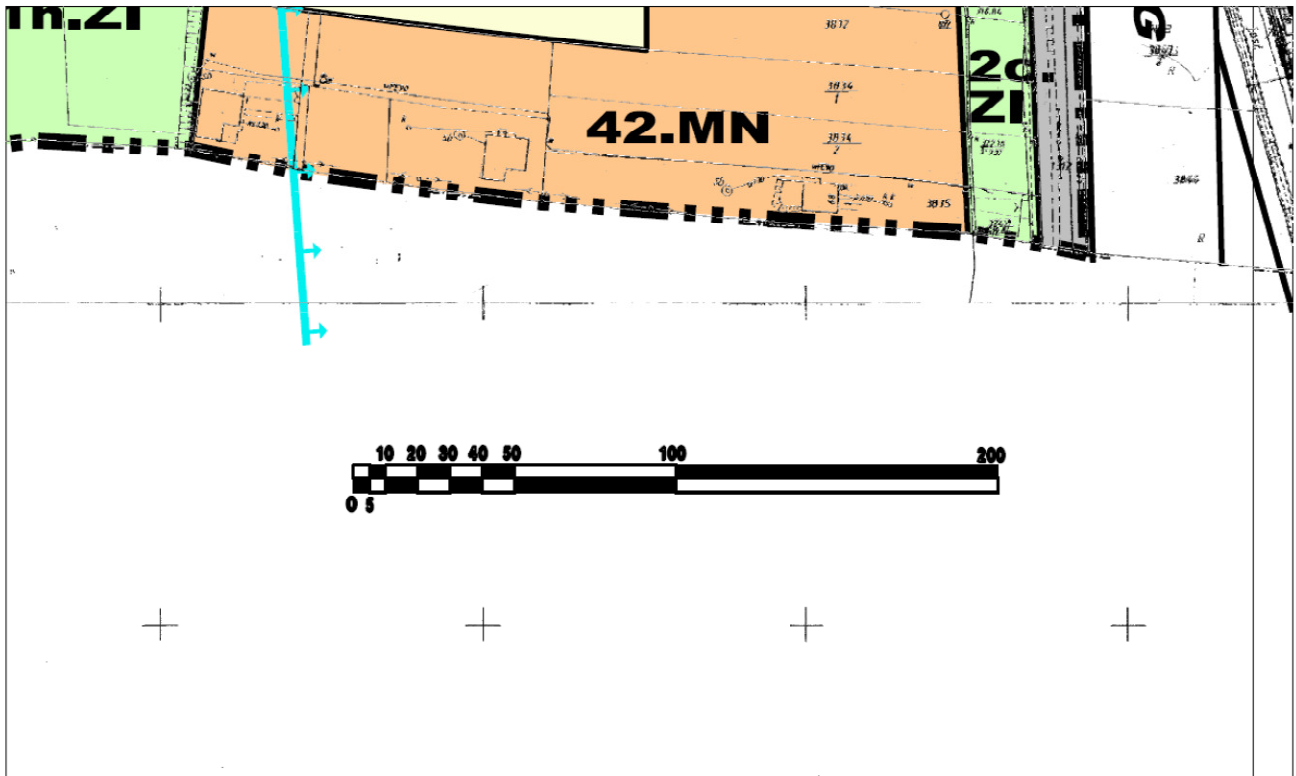
22.



23.



24.



Przewodnicząca Rady Miejskiej
Ewa Zielińska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/132/2015
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 22 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie
„Miasto Stary Sącz – Plan nr 5A”, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych gminy**

I. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Do realizacji w latach 2015 – 2017 przewidziano:

a. rozbudowę kanalizacji sanitarnej dla części południowej Starego Sącza (kanał wzdłuż potoku Moszczeniczanka) w latach 2015-2016;

b. odwodnienie terenów zurbanizowanych Barcice - Cyganowice (włączenie od Cyganowic) w latach 2016-2017;

c. budowa sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej dla osiedla przy ul. Cyganowickiej w latach 2015 – 2016;

d. przebudowa ul. Węgierskiej wraz z odwodnieniem (droga, ścieżka rowerowa, chodnik, rowy melioracyjne) w latach 2015-2016.

2. Ww. zadanie realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2015 – 2017 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości:

- 5.916.000,00 zł dla realizacji zadania 1.a;
- 4.590.000,00 zł dla realizacji zadania 1.b;
- 1.326.000,00 zł dla realizacji zadania 1.c;
- 4.080.000,00 zł dla realizacji zadania 1.d.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego Miasto Stary Sącz – Plan nr 5A, sporządzonej we wrześniu 2014 r.

6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

III. Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.

IV. Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie „Miasto Stary Sącz – Plan nr 5A” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Ewa Zielińska

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/132/2015
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 22 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU, O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH I UWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO,
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „MIASTO STARY SĄCZ- PLAN NR 5A”**

Uwaga: numery uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonej trzykrotnie do wglądu publicznego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz - Plan Nr 5” zwanej dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz – Plan Nr 5A”

**UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU
DO WGLĄDU PUBLICZNEGO**

Uwaga nr 8 dotyczy dopuszczenia w terenie o symbolu 18.MN, na działce nr 3338/2 realizacji budynków na potrzeby drobnej wytwórczości, budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i budynków wielorodzinnych.

Autor uwagi zaznacza, że pomiędzy działkami nr 3338/2 i 3340 wzdłuż granicy jest ustanowiona drogowa służebność gruntowa na rzecz każdorazowych właścicieli tych działek.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej dopuszczenia możliwości realizacji budynków w zabudowie szeregowej i budynków wielorodzinnych, z uwagi na peryferyjne położenie działek w stosunku do centrum miasta, przeważający charakter sąsiedniej zabudowy - mieszkaniowej jednorodzinnej, a w szczególności potrzebę ochrony krajobrazu w sąsiedztwie Starosądeckiej Skarpy i konieczność ograniczenia wysokości budynków tam lokalizowanych. Dodatkowo działka objęta uwagą posiada niekorzystną konfigurację (nadmiernie wydłużony kształt) i niewystarczającą powierzchnię (około 0,38 ha) w stosunku do powierzchni wymaganej zarówno dla zabudowy szeregowej jak i zabudowy wielorodzinnej, z uwagi m. in. na konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

Uwaga nr 10 dotyczy działki budowlanej nr 3279, położonej w terenach 19.MN i 20. MN. Wnosi o wprowadzenie dla terenu 20.MN możliwości realizacji obiektów związanych z prowadzeniem usług komercyjnych, obiektów na potrzeby drobnej wytwórczości, budynków w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i budynków wielorodzinnych.

Wnosi o wprowadzenie dla terenu 19.MN minimalnej powierzchni działki 800 m², tak aby po wydzieleniu projektowanej drogi o symbolu 8.KDD pozostały obszar stanowiący projektowaną działkę (jak na rysunku w załączeniu) umożliwił jej zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej dopuszczenia możliwości realizacji budynków w zabudowie szeregowej i budynków wielorodzinnych z uwagi na peryferyjne położenie działek w stosunku do centrum miasta, charakter sąsiedniej zabudowy - mieszkaniowej jednorodzinnej, a w szczególności potrzebę ochrony krajobrazu w sąsiedztwie Starosądeckiej Skarpy i konieczność ograniczenia wysokości budynków tam lokalizowanych. Dodatkowo działka objęta uwagą posiada niewystarczającą powierzchnię (około 0,22 ha) oraz niekorzystny wydłużony kształt dla lokalizacji na niej zabudowy szeregowej jak i wielorodzinnej.

Uwaga jest bezprzedmiotowa w części dotyczącej zagwarantowania możliwości wydzielenia działki o minimalnej powierzchni 800 m² w terenie 19.MN, ponieważ powierzchnia terenu 19.MN na działce nr 3279, przy uwzględnieniu pokazanego na rysunku projektu planu przebiegu drogi 8.KDD, wynosi około 0,0820 ha, a więc zapisany w tekście planu warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego jest spełniony.

Uwaga nr 11 dotyczy zamiaru połączenia działek nr 3783 i 3785 w celu wygospodarowania 3 działek budowlanych. Zgodnie z projektem w § 8 dotyczącym zabudowy mieszkaniowej w pkt .1 ppkt 1) na terenie o symbolu 38.MN pow. terenu nie może wynosić mniej niż 800 m², przez co po połączeniu istnieje możliwość wytyczenia wyłącznie dwóch działek budowlanych.

Ponadto zgodnie z planem, droga dz. nr 3620 oznaczona symbolem 9.KDW kończy się na terenie działki nr 3783. Droga nr 3620 powstała z terenów działek budowlanych i wytyczona została za zgodą właścicieli, celem umożliwienia dojazdu do powstałych terenów budowlanych. W związku z powyższym autorzy uwagi wnoszą o:

- zmniejszenie w terenie 38.MN powierzchni nowo wydzielonych działek pod budownictwo mieszkaniowe;

- lub zmniejszenie w terenie 38.MN terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na nowo wydzielonych działkach z jednoczesnym anulowaniem drogi nr 3620 w ramach działek nr 3783 oraz 3785 i przez to zwiększenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na nowo wydzielonych działkach;

- lub zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 1.ZI celem wygospodarowania brakującej powierzchni pod teren budowlany.

W przypadku uwagi pkt 2 droga nr 3620 posiadałaby zakończenia na działce nr 3786. Nie powodowałyby to zakłóceń w ciągu komunikacyjnym, ponieważ teren pod zabudowę jednorodziną kończy się na terenie działki nr 3873. Właściciele działek 3783, 3785 użyczą sobie wzajemnie służebności dojazdu do wygospodarowanych z ich powierzchni działek budowlanych. Zaznaczają, że w planie działka posiada zakończenie na terenie oznaczonym symbolem RZ, a dojazd do działek znajdujących się w terenie 33.MN jest od ulicy Witosza.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej poszerzenia terenu 38.MN kosztem terenu 1f.ZI, z uwagi na sprzeczność z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz. Środkowa część działek nr 3783 i 3785 przeznaczona w obowiązującym planie pod tereny zieleni izolacyjnej, została w ww. studium zaliczona do obszarów chronionych przed zabudową, dla których wprowadzono w studium różne sposoby ochrony, z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego. Obszar ten zaliczony jest w studium do terenów o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych w skali gminy (stanowiąc m.in. tło dla tradycyjnej zabudowy, ekspozycji zespołów, i obiektów zabytkowych). W terenach tych wskazany jest zakaz zabudowy, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty (tradycyjnej zabudowy przysiółkowej) wskazuje się do utrzymania z możliwością ich adaptacji na cele rekreacyjne. Uwzględniając częściowo uwagę, wprowadzono do ustaleń planu dotyczących zasad podziału terenu na działki ustalenie dopuszczające włączenie do powierzchni wydzielanej działki części terenów zieleni oznaczonych symbolami ZI, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki ustalonej w planie dla wydzielonego terenu, z zakazem zabudowy ww. części działki.

Uwaga nr 12 dotyczy możliwości realizacji przepustu na terenie 1.WS zapewniającego dostęp z drogi wewnętrznej 11.KDW do działki 3627. Autorka uwagi zamierza połączyć własną działkę z działką sąsiada 3628/5 celem wydzielenia dwóch nowych działek.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu dostęp do terenu oznaczonego symbolem 34.MN, w którym znajduje się działka 3628/5 następuje również poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwaga nr 13 dotyczy wydłużenia drogi dojazdowej od ul. Witosa do działek nr 3614 i 3629/2. Jednocześnie oświadczają, że wyrażają zgodę na nieodpłatne odstąpienie pasa gruntu z działki 3614 na poszerzenie drogi dojazdowej do tych działek.

Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości przedłużenia drogi oznaczonej w planie symbolem 11.KDW do wymienionych we wniosku działek, ponieważ wymaga to zgody właścicieli działek, po których miałaby ona przebiegać.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DO WGLĄDU PUBLICZNEGO

Uwaga nr 1 dotyczy zamiaru połączenia działek nr 3783 i 3785 w celu wygospodarowania 3 działek budowlanych. Zgodnie z projektem w § 8 dotyczącym zabudowy mieszkaniowej w ust. 1 pkt 1a na terenie o symbolu 38.MN pow. terenu zabudowy na działkach nie może wynosić mniej niż 650 m², przez co po połączeniu istnieje możliwość wytyczenia wyłącznie dwóch działek budowlanych.

W związku z powyższym autorzy uwagi wnoszą o:

- zmniejszenie w terenie 38.MN terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na nowo wydzielonych działkach nie mniejszej niż 500 m²;

- lub zmniejszenie w terenie 38.MN terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na nowo wydzielonych działkach nie mniejszej niż 600 m² z jednoczesnym anulowaniem drogi na działce nr 3620 przylegającej do działek nr 3783 oraz nr 3785 i przez to zwiększenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na nowo wydzielonych działkach. Nie spowoduje to zakłócenia w ciągu komunikacyjnym, ponieważ zgodnie z projektem droga na działce nr 3620 oznaczona symbolem 9.KDW posiada zakończenie na działce nr 3783, a właściciele działek nr 3783 i 3785 użyczą sobie wzajemnie służebności dojazdu;

- lub zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 1.ZI celem wygospodarowania brakującej powierzchni pod teren budowlany.

- lub wydzielenie 3 działek, w tym dwóch pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na nowo wydzielonych działkach nie mniejszej niż 500 m², a jednej pod skarpą pod zabudowę domu rekreacji indywidualnej nie mniejszej niż 350 m²;

Jeżeli nie będzie możliwe uwzględnienie w/w uwag to ich autorzy proponują zakup od Miasta Starego Sącza terenu oznaczonego symbolem RZ tj. części działki nr 3784 w celu polepszenia użytkowania działki nr 3785 z przeznaczeniem jej na polepszenie warunków zabudowy poprzez wytyczenie na tym terenie drogi dojazdowej do nowo powstałych działek budowlanych i związanej z nią infrastruktury technicznej.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej poszerzenia terenu 38.MN kosztem terenu 1f.ZI, z uwagi na sprzeczność z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz. Środkowa część działek nr 3783 i 3785 przeznaczona w obowiązującym planie pod tereny zieleni izolacyjnej, została w ww. studium zaliczona do obszarów chronionych przed zabudową, dla których wprowadzono w studium różne sposoby ochrony, z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego. Obszar ten zaliczony jest w studium do terenów o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych w skali gminy (stanowiąc m.in. tło dla tradycyjnej zabudowy, ekspozycji zespołów, i obiektów zabytkowych). W terenach tych wskazany jest zakaz zabudowy, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty (tradycyjnej zabudowy przysiółkowej) do utrzymania z możliwością adaptacji na cele rekreacyjne. Uwzględniając częściowo uwagę, wprowadzono do ustaleń planu dotyczących zasad podziału terenu na działki ustalenie dopuszczające włączenie do powierzchni wydzielanej działki części terenów zieleni oznaczonych symbolami ZI, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie

w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki ustalonej w planie dla wydzielonego terenu, z zakazem zabudowy ww. części działki.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Ewa Zielińska