



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 marca 2009 r.

Nr 158

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

UCHWAŁA RADY GMINY:

1156 — Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przysietnica" 5117

1156

**Uchwała* Nr XXXVI/443/09
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 6 marca 2009 r.**

w sprawie: "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przysietnica".

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Starym Sączu:

§ 1

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - PRZYSIETNICA z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku;
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - PRZYSIETNICA, zwany dalej planem.

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

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I - USTALENIA PORZĄDKOWE

§ 2

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN PRZYSIETNICA, obejmuje teren wsi Przysietnica o powierzchni 1740,80 ha w jej granicach administracyjnych;
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - PRZYSIETNICA, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały i Załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000 oraz Załącznika Nr 2 - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:5000;
3. Załączniki do Uchwały stanowią:
 - 1) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy;
 - 2) Załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

§ 3

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
 - 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
 - 2) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwesto-

- wania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;
 - 5) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 400 m²;
 - 6) **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;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
 - 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej;
 - 11) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
 - 12) **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;
 - 13) **strefie ekologicznej potoków** - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości odpowiedniej do funkcji ciek w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich. Granica strefy ekologicznej stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 14) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 15) **RZGW** - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz warunki ochrony:
 - 1) południowej części obszaru opracowania, wynikające z funkcjonowania obszaru NATURA 2000 - "Ostoja Popradzka" PLH 120019, region biogeograficzny - Alpejski, Typ Ostoi E, powierzchnia obszaru 54 043,1 ha);
 - 2) południowej części obszaru opracowania, wynikające z Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) o utworzeniu Popradzkiego Parku Krajobrazowego
 - 3) całego obszaru opracowania, za wyjątkiem jego południowej części, wynikające z Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) o utworzeniu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 4) całego obszaru opracowania, za wyjątkiem jego południowej części wynikające z Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) o utworzeniu Otuliny Popradzkiego Parku;
 - 5) wynikające z położenia w Obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych - zgodnie ze "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;
 - 6) wynikające z położenia w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego).
2. Obowiązuje ochrona wymienionych poniżej, wyznaczonych na rysunku planu pomników przyrody ożywionej i nieożywionej. Dla pomników przyrody ożywionej ustala się zakaz zmiany zagospodarowania w obrębie rzutu korony, jednak nie mniej niż 2,0 m od pnia drzewa:
 - 1) lipa drobnolistna (obw.4,92 m), k/zabudowań Wojciecha Tomasiaka (dec. Nr Rop-op 831/94/68 Prez. WRN w Krakowie, z dnia 18 kwietnia 1968 r.;
 - 2) Wietrzne Dziury - wzgórze Diabli Ganek (820 m n.p.m.) przy szlaku turystycznym Rytro - Przehyba o pow. 14 ha, (rozp. Nr 4 Woj. Nowosądeckiego z dnia 17 stycznia 1990 r.);
3. W wypadku wprowadzenia nowych form ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązywać będą ograniczenia i zakazy zawarte w dokumentach o utworzeniu pomników przyrody ożywionej, obejmujących cenne pod względem przyrodniczym okazy drzew, nie wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się zakaz zmiany

- zagospodarowania w obrębie rzutu korony, jednak nie mniej niż 2,0 m od pnia drzewa;
4. Ustala się obowiązek ochrony niżej wymienionych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i pokazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) Kapliczka murowana 1871r., parc. 253;
 - 2) Kapliczka słupowa, kamienna 1 poł. XIX w., parc. 22;
 - 3) Kapliczka słupowa, kamienna poł. XIX w., parc. gromadzka;
 - 4) Budynek mieszkalny nr 8/48 drewniany, 1 ćw. XX w.;
 - 5) Spichlerz nr 20, drewniany, 1936-40 r.;
 - 6) Budynek nr 20 drewniany 1936-48 r.;
 - 7) Budynek mieszkalny nr 28, drewniano/murowany, 1 ćw. XX w.;
 - 8) Budynek nr 54 drewniany, okres międzywojenny
 - 9) Budynek mieszkalny nr 57, drewniany, l.20, 30-te XX w.;
 - 10) Budynek nr 65/76, drewniany, 1 ćw. XX w.;
 - 11) Budynek nr 69, drewniany, 1 ćw. XX w.;
 - 12) Budynek mieszkalny nr 70, drewniany, 1 ćw. XX w.;
 - 13) Budynek nr 104, drewniany l.20, 30-te XX w.;
 - 14) Stajnia nr 105, drewniana, pocz. XX w.;
 - 15) Budynek nr 139 drewniany, 1945 r.;
 - 16) Budynek nr 175 drewniany, 1939/40 r.;
 - 17) Budynek nr 177, drewniany, l.20, 30-te XX w.;
 - 18) Budynek nr 195, drewniany, okres międzywojenny;
 - 19) Budynek mieszkalny nr 219/118, drewniany, pocz. XX w.;
 5. Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 6. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązuje uwzględnienie przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości, co najmniej 10 m, licząc odległość od rzutu korony drzew;
 7. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:
 - 1) minimalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej - 20 m, w terenach zabudowy - 8 m;
 - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy od gminnych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) na terenach MN i RM bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolem WS, odległości nie mniejszej niż 15,00 metrów od górnej krawędzi skarpy brzeżowej;
 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 9. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych;
 10. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam poza kompleksami terenów przeznaczonych do zabudowy;
 11. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe przeznaczenie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
 12. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) MN, RM - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) MN/U - jak dla terenów na cele mieszkaniowo - usługowe;
 - 3) 2.U, ML - jak dla terenów na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
 - 4) UPo - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 13. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
 14. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
 15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko.
 16. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych od istniejącego czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 17. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust. 18 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;
 18. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:
 - 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
 - 2) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt.3 i 4, obowiązuje:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami MN - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m²;
 - b) w terenach oznaczonych symbolami RM - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m² dla budownictwa zagrodowego i nie mniejsza niż 1000 m² dla budownictwa jednorodzinnego;
 - c) w terenach oznaczonych symbolami MN/U - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla usług komercyjnych wbudowanych oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m² usług komercyjnych wolnostojących i dla drobnej wytwórczości;
 - d) w terenach oznaczonych symbolami ML - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² dla budownictwa rekreacji indywidualnej;
 - 3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
 - 4) Dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami 1.R, 2.R i Rz, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki budowlanej o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
 - 5) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojazd. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzin-

nego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m².

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

§ 5

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;
2. Obowiązuje uwzględnienie przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych;
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i w terenach rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych studni.
- 2) Obowiązuje zaopatrzenia w wodę terenów przeznaczonych do zainwestowania, a położonych w obszarze zawierającym się w strefie od 50 do 150 metrów od istniejących i projektowanych cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami RM i 53.MN. W terenach oznaczonych ww. symbolami dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników;
- 3) Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach za wyjątkiem wymienionych w pkt 2., dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z okresowym ich opróżnianiem i obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków;
- 4) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Realizacja sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;

- 2) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. 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 uchwałie, 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.
- 3) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane na terenie Gminy Stary Sącz.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

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

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

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

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m² w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Utrzymuje się istniejące sieci energetyczne napowietrzne i kablowe. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
- 4) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie stref od linii energetycznych napowietrznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, za wyjątkiem związanych z obsługą lotniska komunikacyjnego.

12. W zakresie komunikacji:

- 1) Utrzymuje się istniejące, drogi wewnętrzne oraz dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi;
- 4) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie większej niż 3 m;

DZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6

USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczone symbolem **WS - pow. 18,15 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przebieg potoków, zgodnie z ewidencją gruntów. Rzeczywisty przebieg potoków wynika ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
 - 2) Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryt cieków wodnych w stanie naturalnym oraz roślinności łąkowej, poza terenami przepustów pod drogami;
 - 4) Dopuszcza się realizację kładek pieszych, ścieżek i szlaków rowerowych, na trasie projektowanych ciągów pieszych ścieżek i szlaków rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) Dopuszcza się realizację ujęć wody i lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych oraz niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Tereny lasów, oznaczone symbolem **1.ZL - pow. 1053,50 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych;
 - 2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarstwa biegowego) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **2.ZL - pow. 42,05 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg rolnych i leśnych.
4. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **Lz - pow. 21,70 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
5. Tereny czynnego cmentarza parafialnego oznaczone symbolem **ZC - pow. 0,18 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Zagospodarowanie terenu 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) Dojazd do cmentarza z istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej od strony miejscowości Moszczenica.

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, oznaczone symbolem **RZ - pow. 131,22 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne użytkowane jako trwałe użytki zielone;
 - 2) Obowiązuje zakaz rozbudowy, odbudowy i nadbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem prac polegających na przebudowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
 - 3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
 - 5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól oraz wewnętrznych dróg dojazdowych służących obsłudze terenów zainwestowanych.
2. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R - pow. 280,97 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
 - 2) Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) Obowiązuje zakaz rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów za wyjątkiem prac polegających na przebudowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
 - 4) Obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, nie wyodrębnionej na rysunku planu, za wyjątkiem zmiany przeznaczenia dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
 - 5) Obowiązuje zakaz zalesienia terenów;
 - 6) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem realizacji dróg dojazdowych do pól lub lasów.
3. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R - pow. 31,61 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) tereny dla zabudowy zagrodowej;
 - 3) W granicach siedlisk, dla funkcji zagrodowej dopuszcza się:
 - a) remonty, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących budynków;
 - b) lokalizację domów mieszkalnych nie więcej niż dwóch;
 - c) lokalizację dwóch budynków budownictwa rekreacji indywidualnej w ramach usług agroturystycznych;
 - d) lokalizację budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich i inwentarsko - składowych;
 - 4) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych zlokalizowanych w istniejących siedliskach dla potrzeb usług agroturystycznych;
 - 5) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków, a także rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do

- 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
- b) wysokość garaży, budynków gospodarczych i inwentarsko - składowych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, metrów, za wyjątkiem budynków, w których wysokość wymuszona jest uwarunkowaniami technologicznymi. W garażach, budynkach gospodarczych i inwentarsko - składowych dopuszcza się wykorzystanie poddasza do celów użytkowych;
- c) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich 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 okładzin z tworzyw sztucznych;
- f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
- 6) Dopuszcza się zalesienia obszarów;
- 7) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do pól i lasów;
- 8) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól.

ROZDZIAŁ II. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 8

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny dla zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1.RM - pow. 0,21 ha, | 2.RM - pow. 0,33 ha, |
| 3.RM - pow. 1,87 ha, | 4.RM - pow. 0,31 ha, |
| 5.RM - pow. 0,25 ha, | 6.RM - pow. 0,10 ha, |
| 7.RM - pow. 0,37 ha, | 8.RM - pow. 1,01 ha, |
| 9.RM - pow. 1,11 ha, | 10.RM - pow. 0,21 ha, |
| 11.RM - pow. 0,70 ha, | 12.RM - pow. 0,55 ha, |
| 13.RM - pow. 1,70 ha, | 14.RM - pow. 0,19 ha, |
| 14a.RM - pow. 0,05 ha, | 15.RM - pow. 0,32 ha, |
| 16.RM - pow. 1,38 ha, | 17.RM - pow. 0,49 ha, |
| 18.RM - pow. 0,80 ha, | 19.RM - pow. 0,68 ha, |
| 20.RM - pow. 0,32 ha, | 21.RM - pow. 0,35 ha, |
| 22.RM - pow. 0,98 ha, | 23.RM - pow. 0,92 ha, |
| 24.RM - pow. 1,06 ha, | 25.RM - pow. 1,11 ha, |

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 26.RM - pow. 0,26 ha, | 25a.RM - pow. 0,49 ha, |
| 27.RM - pow. 0,34 ha, | 27a.RM - pow. 0,37 ha, |
| 28.RM - pow. 0,35 ha, | 28a.RM - pow. 0,06 ha, |
| 29.RM - pow. 0,69 ha, | 29a.RM - pow. 0,71 ha, |
| 30.RM - pow. 0,98 ha, | 31.RM - pow. 0,20 ha, |
| 32.RM - pow. 0,61 ha, | 33.RM - pow. 0,50 ha, |
| 34.RM - pow. 0,50 ha, | 35.RM - pow. 0,28 ha, |
| 36.RM - pow. 0,28 ha, | 37.RM - pow. 0,21 ha, |
| 38.RM - pow. 0,31 ha, | 39.RM - pow. 0,19 ha, |
| 40.RM - pow. 0,37 ha, | 41.RM - pow. 0,76 ha, |
| 42.RM - pow. 1,99 ha, | 43.RM - pow. 0,12 ha, |
| 44.RM - pow. 0,24 ha, | 45.RM - pow. 0,78 ha, |
| 46.RM - pow. 0,20 ha, | 46a.RM - pow. 0,27 ha, |
| 47.RM - pow. 0,41 ha, | 48.RM - pow. 0,12 ha, |
| 49.RM - pow. 0,18 ha, | 50.RM - pow. 0,68 ha, |
| 51.RM - pow. 0,52 ha. | |

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo zagrodowe realizowane jako budynki mieszkalne z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi, z dopuszczeniem wykorzystania dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budownictwo rekreacji indywidualnej;
 - b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
 - c) usługi realizowane jako obsługa agroturystyki;
- a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach wolnostojących, parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, o wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
- c) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
- 4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% ich powierzchni;
- 5) Powierzchnia zabudowy drobnej wytwórczości na wydzielonej działce lub terenie inwestycji, nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni działki lub terenu inwestycji przewidzianej do zabudowy, ustalonej w pkt 4;
- 6) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) 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;
 - b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- 7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków

- mieszkalnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **RM**:
- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;
 - b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinne lub budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do 1200 m³. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczony dla ww. przeznaczenia;
 - c) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
 - d) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównej połaci pomiędzy 35° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
 - e) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
 - f) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, "jaskółki", "kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny lukowe typu "wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - 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 z tworzyw;
 - h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko - składowych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, a inwentarsko - składowych 9 metrów, za wyjątkiem budynków, w których wysokość wymuszona jest uwarunkowaniami technologicznymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 9) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 45% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana drobna wytwórczość. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie w której będzie realizowana drobna wytwórczość wlicza się miejsca w garażu.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami:
- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1.MN - pow. 1,36 ha, | 2.MN - pow. 3,13 ha, |
| 3.MN - pow. 3,11 ha, | 4.MN - pow. 0,25 ha, |
| 5.MN - pow. 1,07 ha, | 6.MN - pow. 0,33 ha, |
| 7.MN - pow. 0,61 ha, | 8.MN - pow. 1,17 ha, |
| 9.MN - pow. 0,38 ha, | 10.MN - pow. 0,35 ha, |
| 11.MN - pow. 2,24 ha, | 12.MN - pow. 0,90 ha, |
| 13.MN - pow. 1,12 ha, | 14.MN - pow. 0,35 ha, |
| 14a.MN - pow. 0,07 ha, | 15.MN - pow. 1,45 ha, |
| 16.MN - pow. 1,50 ha, | 17.MN - pow. 1,80 ha, |
| 18.MN - pow. 2,24 ha, | 19.MN - pow. 0,13 ha, |
| 20.MN - pow. 0,16 ha, | 21.MN - pow. 1,87 ha, |
| 22.MN - pow. 0,88 ha, | 23.MN - pow. 0,59 ha, |
| 24.MN - pow. 1,68 ha, | 25.MN - pow. 0,22 ha, |
| 26.MN - pow. 0,04 ha, | 27.MN - pow. 5,12 ha, |
| 28.MN - pow. 0,49 ha, | 28a.MN - pow. 0,94 ha, |
| 29.MN - pow. 0,07 ha, | 30.MN - pow. 4,02 ha, |
| 31.MN - pow. 4,09 ha, | 32.MN - pow. 2,83 ha, |
| 33.MN - pow. 1,34 ha, | 34.MN - pow. 3,64 ha, |
| 35.MN - pow. 1,90 ha, | 36.MN - pow. 0,44 ha, |
| 37.MN - pow. 1,35 ha, | 38.MN - pow. 3,91 ha, |
| 39.MN - pow. 0,37 ha, | 40.MN - pow. 0,37 ha, |
| 41.MN - pow. 2,47 ha, | 42.MN - pow. 0,21 ha, |
| 43.MN - pow. 0,91 ha, | 44.MN - pow. 0,23 ha, |
| 44a.MN - pow. 0,39 ha, | 45.MN - pow. 2,42 ha, |
| 46.MN - pow. 0,47 ha, | 47.MN - pow. 1,38 ha, |
| 48.MN - pow. 1,88 ha, | 49.MN - pow. 1,88 ha, |
| 50.MN - pow. 0,81 ha, | 51.MN - pow. 0,85 ha, |
| 52.MN - pow. 0,88 ha, | 53.MN - pow. 0,93 ha. |
- Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budownictwo rekreacji indywidualnej;
 - b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
 - c) usługi hotelarskie - realizowane jako budownictwo pensjonatowe;
 - d) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;

- e) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe ;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
- 4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% ich powierzchni;
- 5) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
- a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- 6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od **1.MN do 53.MN**:
- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;
- a) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej do 1200 m³, a pensjonatowego i z pokojami na wynajem do 2500 m³. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;
- b) realizacja budynków do wysokości w głównej kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
- c) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
- e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, "jaskółki", "kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu "wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
- f) 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;
- g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 8) W terenach predysponowanych do inicjowania zjawisk morfodynamicznych, w tym osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu, przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady wynikające z geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe;
- 9) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie w której będą realizowane usługi wlicza się miejsca w garażu.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami:
- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1.MN/U - pow. 0,68 ha, | 2.MN/U - pow. 1,05 ha, |
| 3.MN/U - pow. 0,57 ha, | 4.MN/U - pow. 1,01 ha, |
| 5.MN/U - pow. 0,74 ha, | 6.MN/U - pow. 0,50 ha, |
| 7.MN/U - pow. 0,27 ha, | 8.MN/U - pow. 0,66 ha, |
| 9.MN/U - pow. 0,52 ha, | 9a.MN/U - pow. 0,34 ha, |
| 10.MN/U - pow. 0,41 ha, | 11.MN/U - pow. 1,63 ha. |
- Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- b) usługi hotelarskie - realizowane jako budownictwo pensjonatowe;

- c) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wyłącznie na działkach usytuowanych przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
- b) usługi komercyjne jako wbudowane o powierzchni do 40% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego;
- c) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach posiadających dostęp do dróg publicznych. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach wolnostojących, parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, o wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
- d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe ;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
- 4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 50% ich powierzchni;
- 5) Powierzchnia zabudowy usługowej lub drobnej wytwórczości realizowanej jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych na wydzielonej działce lub terenie inwestycji, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni działki lub terenu inwestycji przewidzianej do zabudowy, ustalonej w pkt 4;
- 6) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
- a) 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;
- b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- 7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od **1.MN/U do 11.MN/U**:
- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;
- b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m³. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczony dla ww. przeznaczenia. Dopuszcza się kubaturę budynki usługowego wolnostojącego, nie większą niż 2500 m³;
- c) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
- d) realizacja budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 15 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
- e) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 45°;
- f) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
- g) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, "jaskółki", "kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu "wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
- h) 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;
- i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy do 35° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

- 9) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 45% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe (w tym 1-no w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa lub drobna wytwórczość. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie w której będzie realizowana drobna wytwórczość lub usługi wlicza się miejsca w garażu.

§ 9

**USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA
REKREACJI INDYWIDUALNEJ**

1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ML - pow. 0,20 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo rekreacji indywidualnej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
 - 3) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 20% jej powierzchni;
 - 4) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;
 - b) realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
 - c) kubatura budynku rekreacji indywidualnej do 900 m³. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dla budynków rekreacji indywidualnej pomiędzy 35° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Dopuszcza się realizację dachów czteropółaciowych lub wielopółaciowych;
 - e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, "jaskółki", "kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu "wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - f) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych mate-

- riałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się realizację garaży o kubaturze nie większej niż 150 m³, jako budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynku rekreacji indywidualnej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków rekreacji indywidualnej dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy do 30° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji garaży jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 6) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 70% powierzchni działki;
- 7) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek.
- 8) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 10

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U - pow. 0,11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 6.;
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 6) W zakresie kształtowania architektury nowego obiektu, oraz przy przebudowie, nadbudowie, odbudowie i rozbudowie istniejącego, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. 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 z tworzyw;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych.
 - 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
 - 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

§ 11

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.UPo - pow. 0,26 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - obiekty i urządzenia sportowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków oświaty na zasadach określonych w ustaleniach pkt 7;
- 5) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 7) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów, za wyjątkiem basenu oraz przy odbudowie, nadbudowie, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu i wysokości w kalenicy do 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
 - a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty), za wyjątkiem basenu i sali gimnastycznej;
 - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarcia pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - c) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

2. Tereny zabudowy usługowej - sakralnej, oznaczone symbolem **2.UPr - pow. 0,09 ha, 3.UPr - pow. 0,48 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - mieszkalnictwo, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ustaleniach pkt 5;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;
- 5) Przy realizacji nowych budynków oraz rozbudowie, przebudowie, odbudowie i nadbudowie istniejących, za wyjątkiem budynku kościoła obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż istniejące;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarcia pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. 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 (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 50%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 7) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 50 miejsc postojowych;
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **4.UPi - pow. 0,08 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu oraz ochronie przeciwpożarowej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleni urządzona i parkingi;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
- 4) W zakresie kształtowania architektury obiektu obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne (za wyjątkiem wieży straży pożar-

- nej), w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
- b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
- d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymсы, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej.
- 6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.
4. Tereny zabudowy sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US - pow. 0,49 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportu i rekreacji;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleni urządzonej;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, amfiteatru, małej architektury i jednego budynku dla zaplecza socjalno - administracyjnego. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na ten cel istniejącego budynku gospodarczego, na warunkach określonych w pkt 5;
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% pow. terenu;
 - 5) W zakresie kształtowania architektury obiektu socjalno-administracyjnego obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych ma-

- teriałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymсы, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej.
- 7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

§ 12

USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH

1. Tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolami: **1.PPn - pow. 0,08 ha, 2.PPn - pow. 0,74 ha, 3.PPn - pow. 0,23 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - drobna wytwórczość, składowanie, magazynowanie;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne, zieleni izolacyjna, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
 - 3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ustaleniach pkt.4;
 - 4) Przy realizacji nowych budynków oraz rozbudowie, przebudowie, odbudowie i nadbudowie istniejących obowiązuje uwzględnienie następujących zasad:
 - a) wysokość liczona od średniego projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej położonego elementu konstrukcji dachowej nie większej niż 12 metrów;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Dopuszcza się dachy pulpitowe i dachy płaskie;
 - c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - 5) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
 - 6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej, ciągiem pieszo - jezdny realizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
 - 8) Negatywne oddziaływanie na środowisko, określone zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 20 mp/100 zatrudnionych.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 13

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **1.KDI - pow. 4,78 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Teren drogi powiatowej klasy lokalnej (Nr 1533K Stary Sącz - Przysietnica - Barcice) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **2.KDI - pow. 3,45 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Tereny drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i ich elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a. jezdnia o szerokości min. 5 m. Przy przebudowie lub remoncie drogi poza terenem zabudowy dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasmowej o szerokości od 3 do 3,5 metra;
 - b. chodniki;
 - c. obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem dróg.
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami **3.KDI - pow. 0,43 ha, 4.KDI - pow. 1,12 ha, 5.KDI - pow. 2,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 3) Tereny dróg gminnych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i ich elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a. jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b. chodniki;
 - c. obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem dróg.
 - 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami:
1.KDd - pow. 0,33 ha, 2.KDd - pow. 0,25 ha,
3.KDd - pow. 0,22 ha, 4.KDd - pow. 0,28 ha,
5.KDd - pow. 0,16 ha, 6.KDd - pow. 0,46 ha,
7.KDd - pow. 1,77 ha, 8.KDd - pow. 0,34 ha,
9.KDd - pow. 0,43 ha, 10.KDd - pow. 1,47 ha,
Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
 - 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami:

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1.KDw - pow. 0,28 ha, | 2.KDw - pow. 0,27 ha, |
| 3.KDw - pow. 0,22 ha, | 4.KDw - pow. 0,27 ha, |
| 5.KDw - pow. 0,35 ha, | 6.KDw - pow. 1,68 ha, |
| 7.KDw - pow. 3,35 ha, | 8.KDw - pow. 1,87 ha, |
| 9.KDw - pow. 0,21 ha, | 10.KDw - pow. 0,33 ha, |
| 11.KDw - pow. 0,23 ha, | 12.KDw - pow. 0,07 ha, |
| 13.KDw - pow. 0,19 ha, | 14.KDw - pow. 0,31 ha, |
| 15.KDw - pow. 0,17 ha, | 16.KDw - pow. 0,19 ha, |
| 18.KDw - pow. 1,56 ha, | 19.KDw - pow. 0,40 ha, |
| 20.KDw - pow. 1,30 ha, | 21.KDw - pow. 0,23 ha. |

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
 - 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
6. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **17.KDw - pow. 0,02 ha**
Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
 - 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 16

- Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:
1. 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami U, PPn;
 2. 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN i MN/U;
 3. 10% dla terenów pozostałych.

§ 17

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

§ 18

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

§ 19

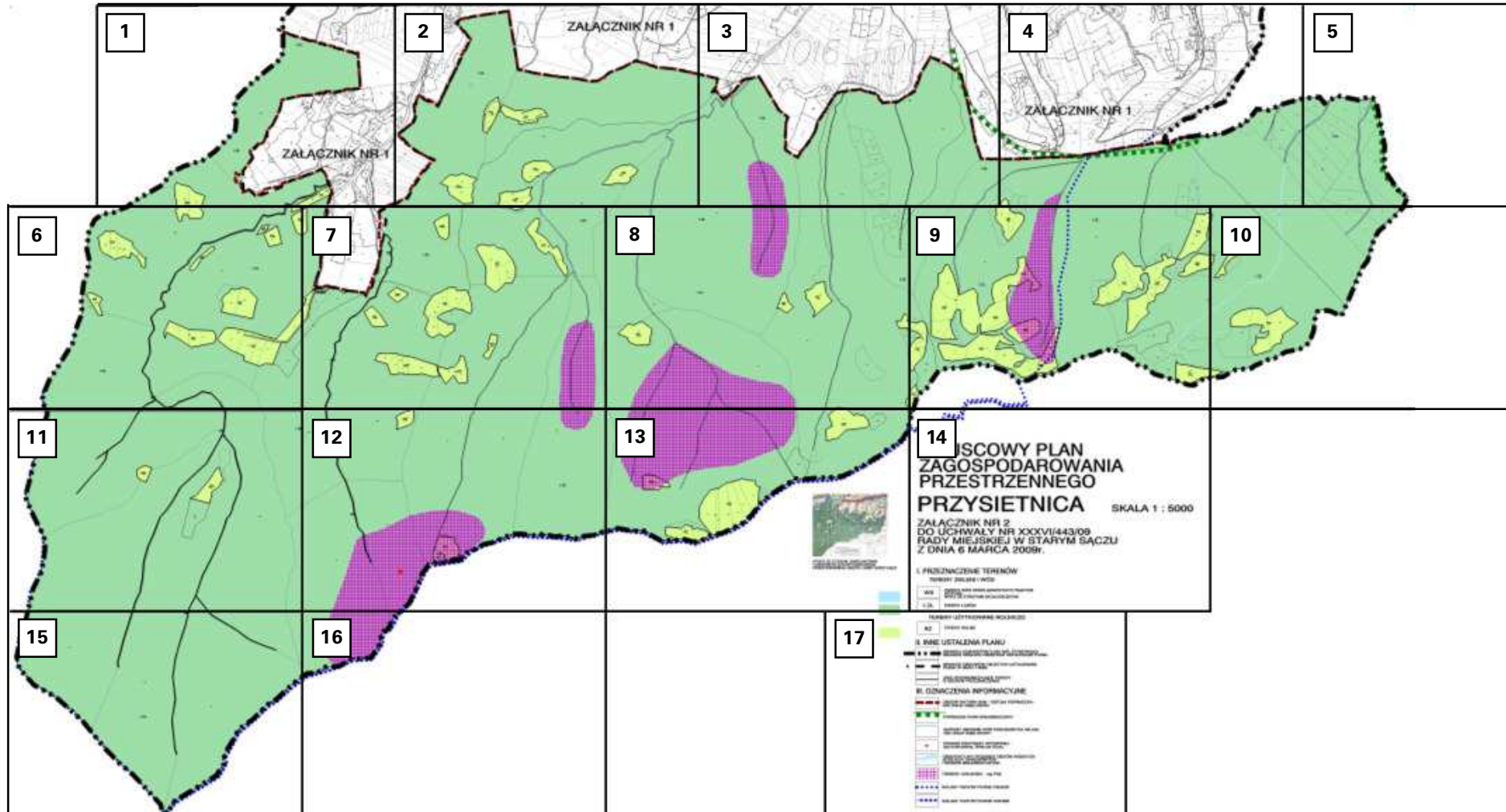
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starym Sączu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Starym Sączu: *M. Lis*

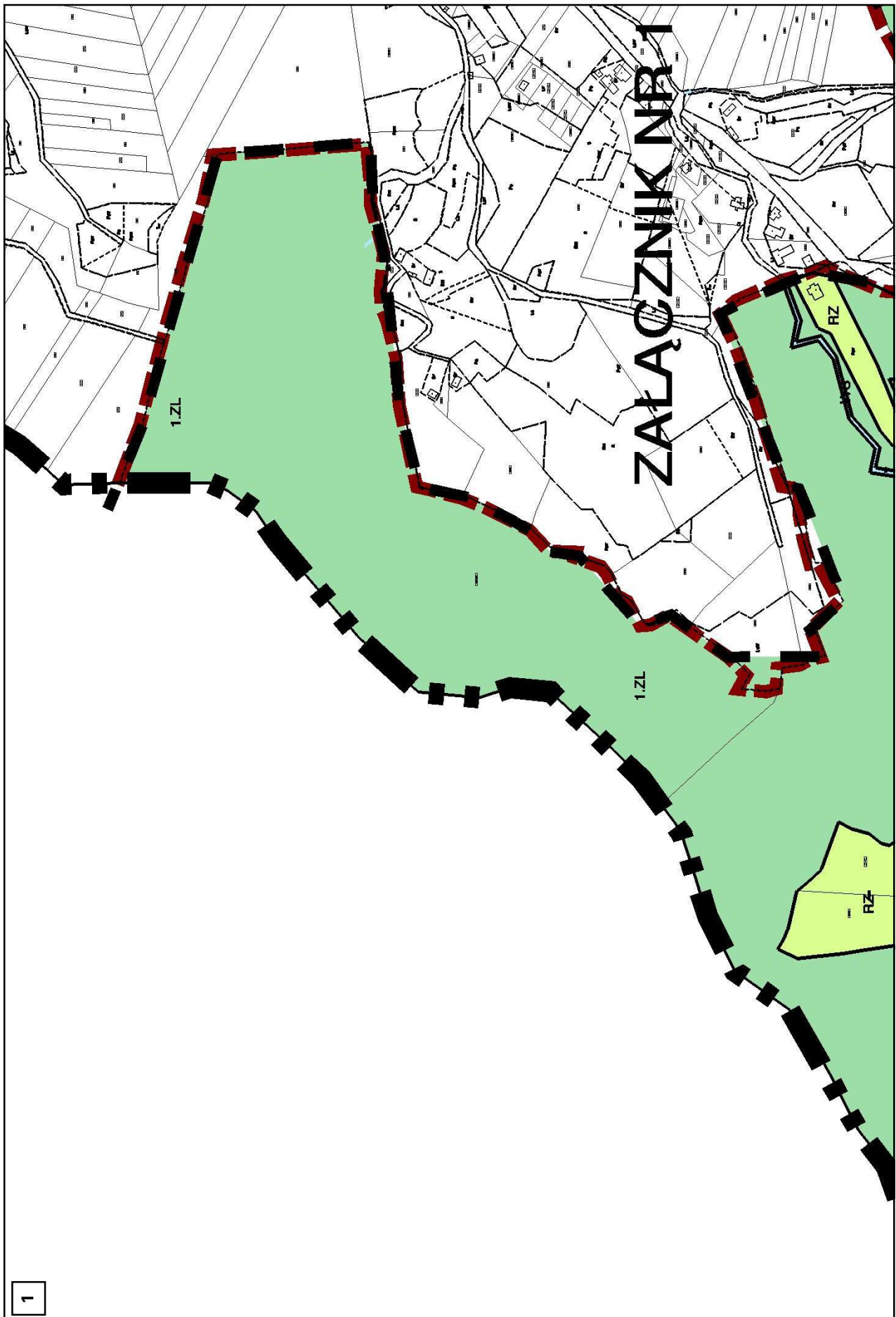
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - PRZYSIETNICA

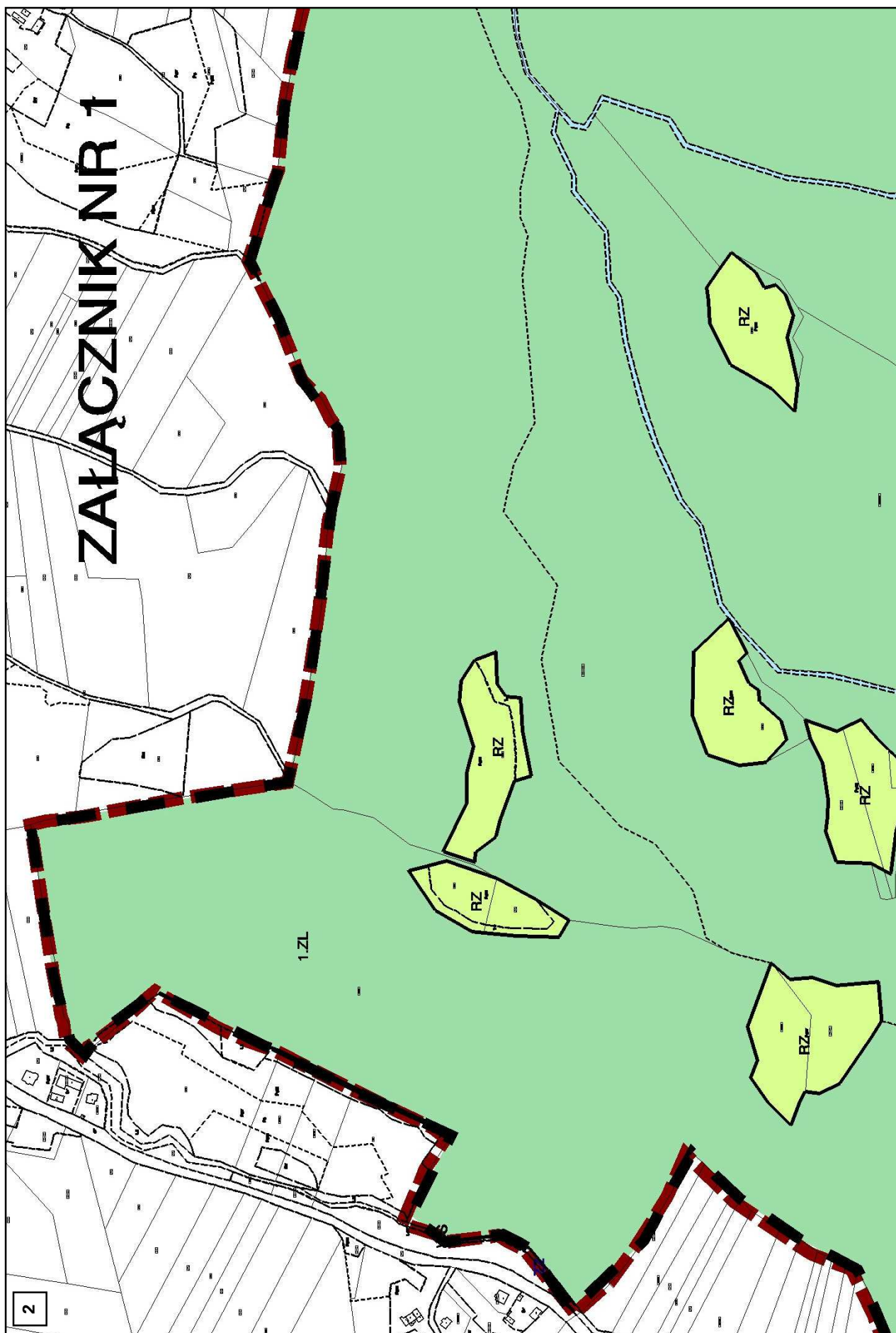
Rysunek planu Nr 1

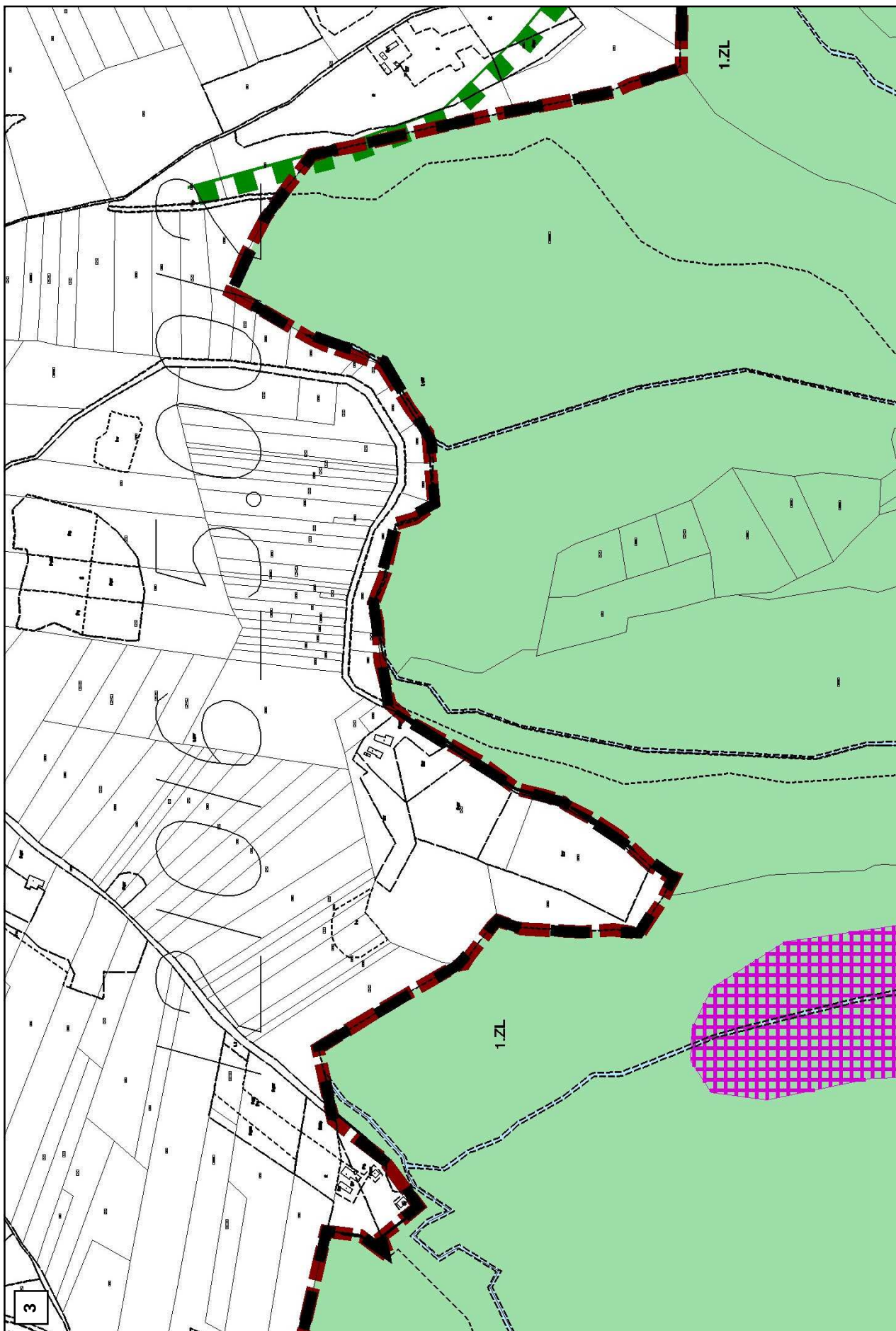
skala 1:2000*

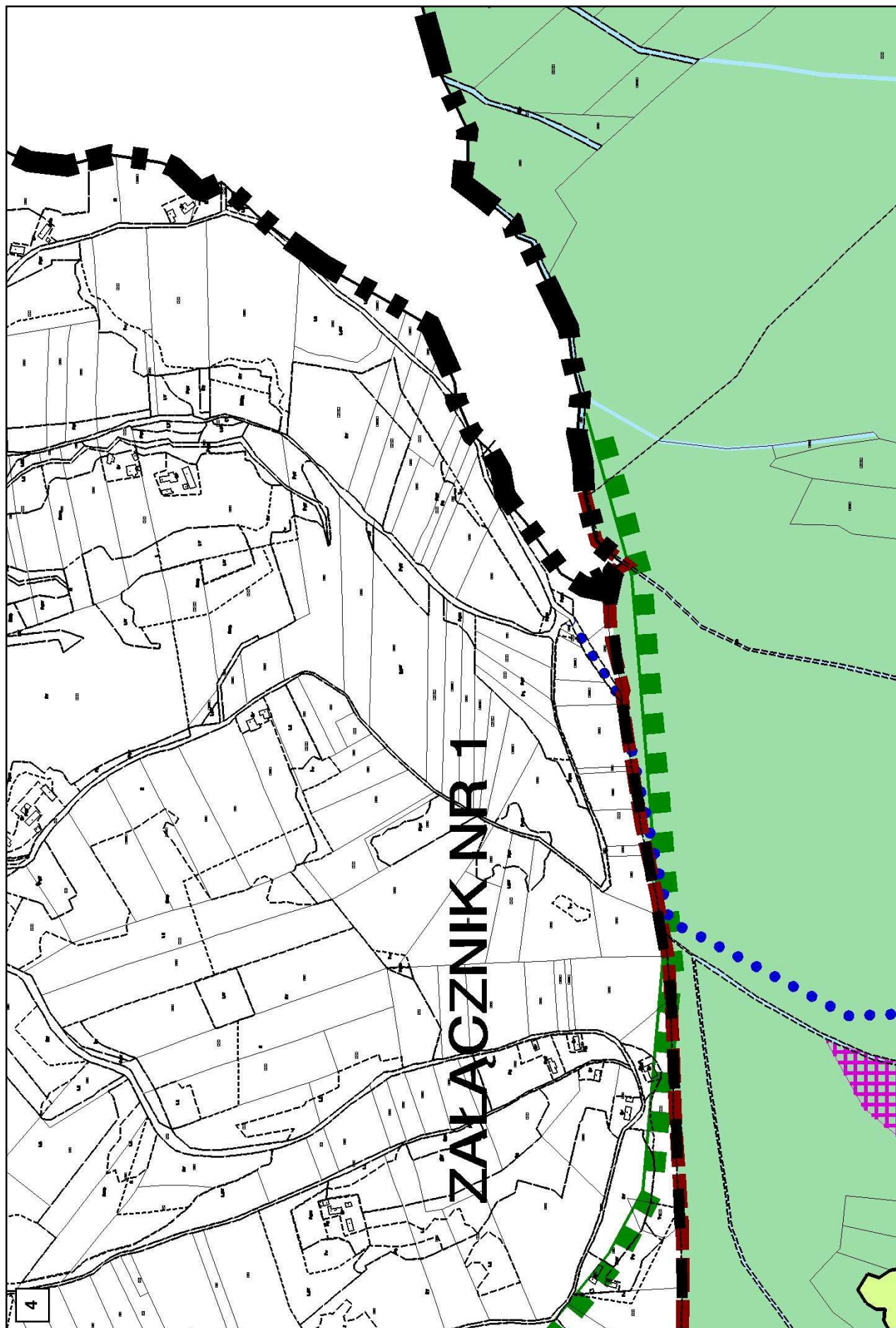


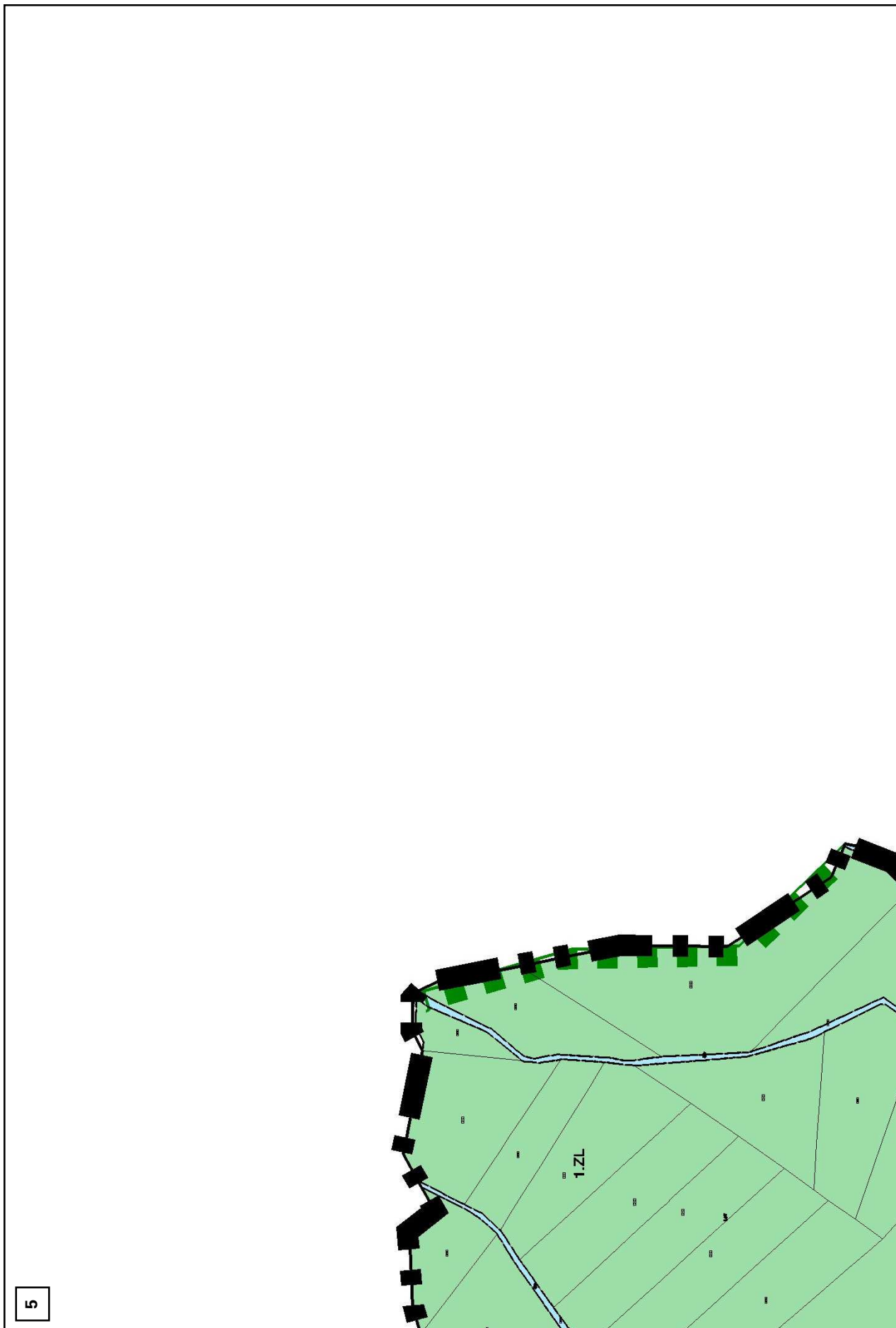
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

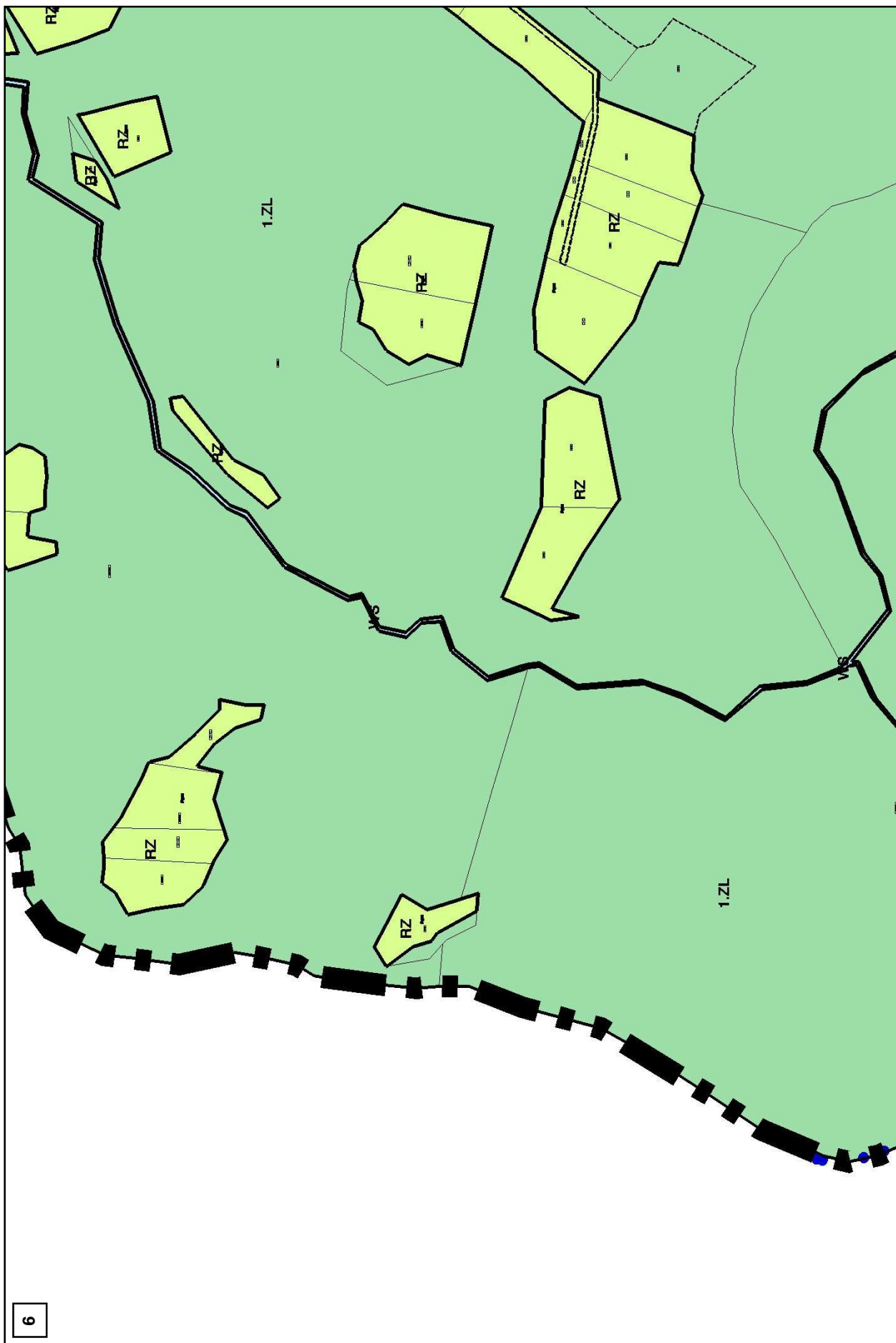


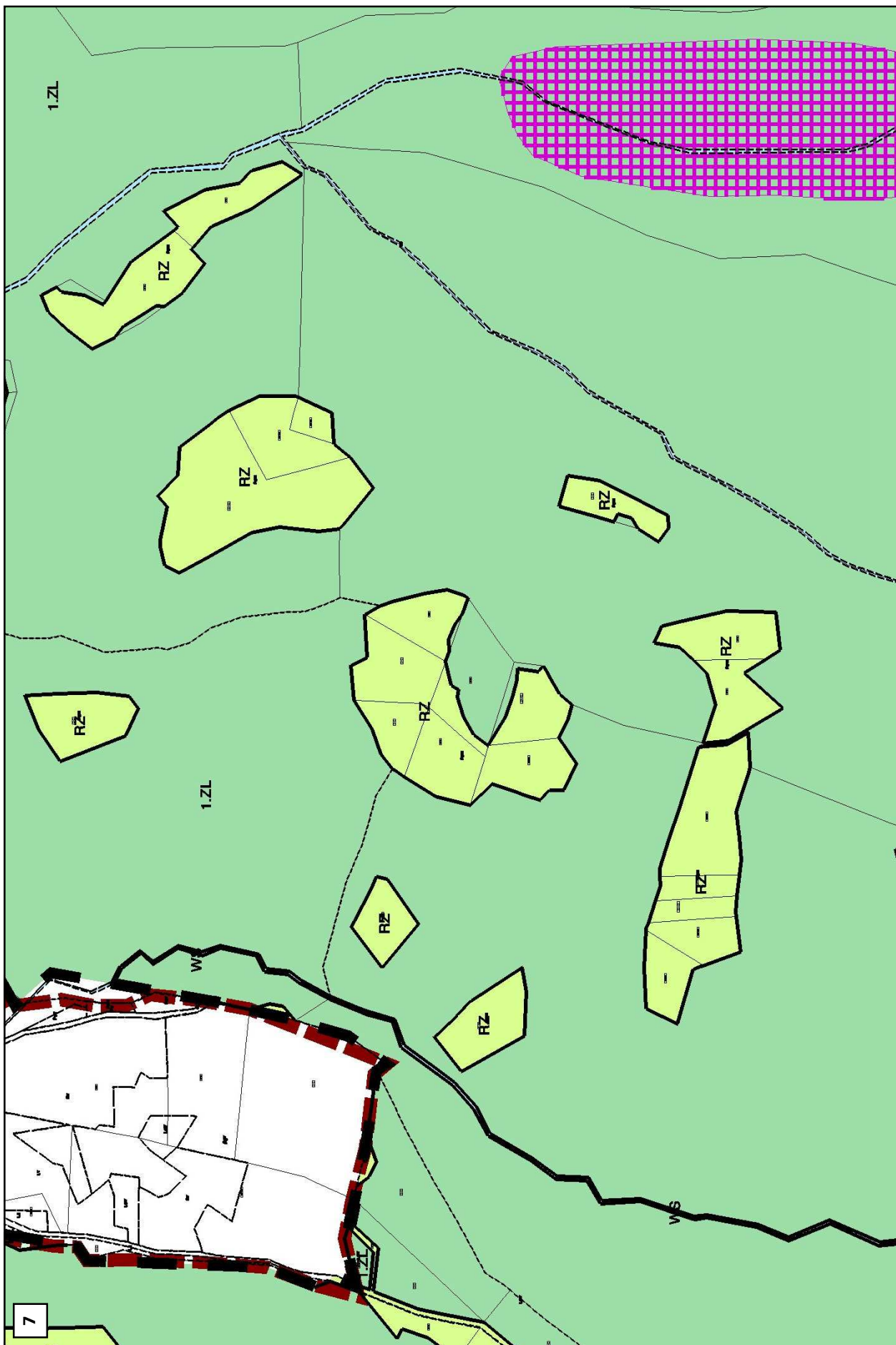


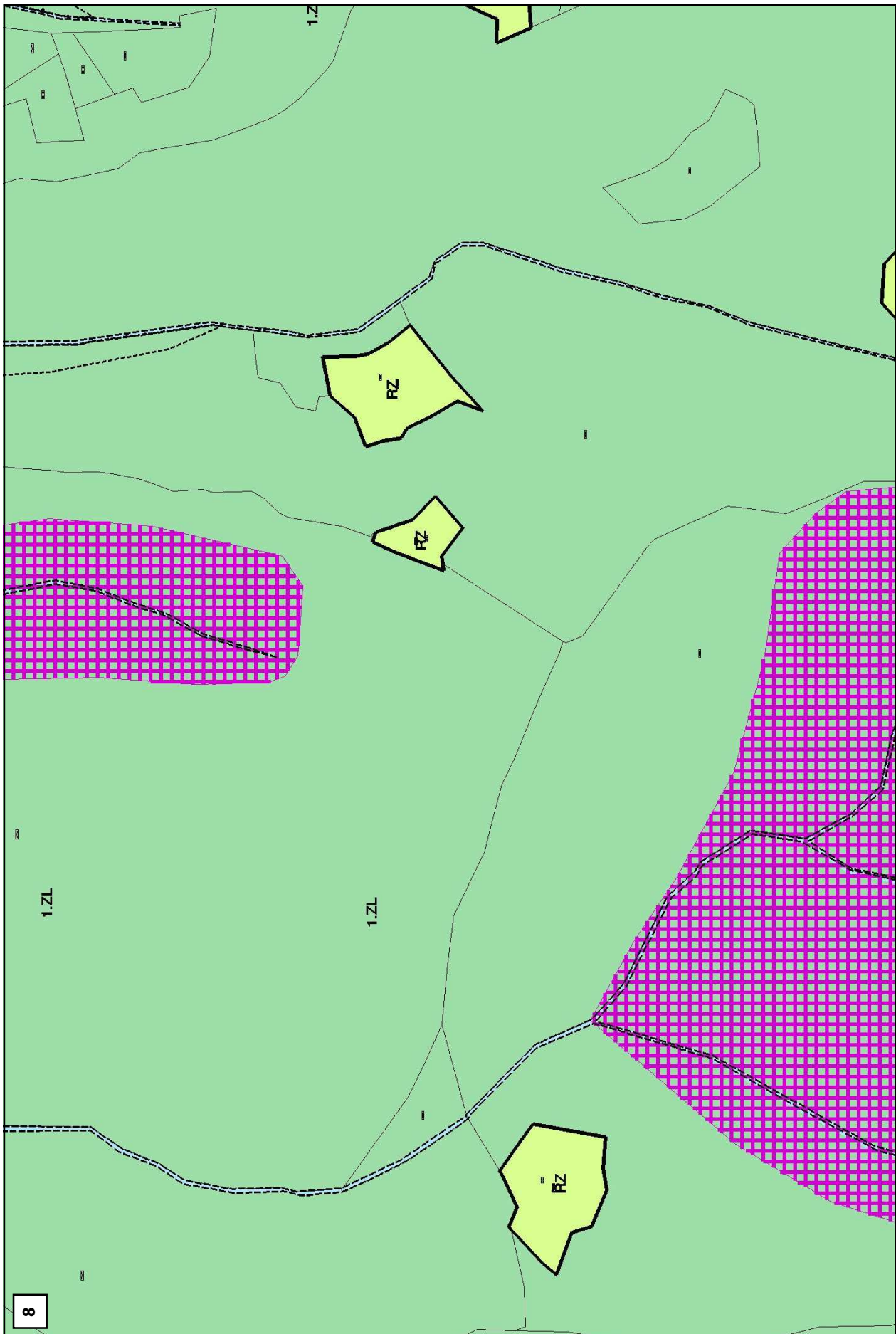


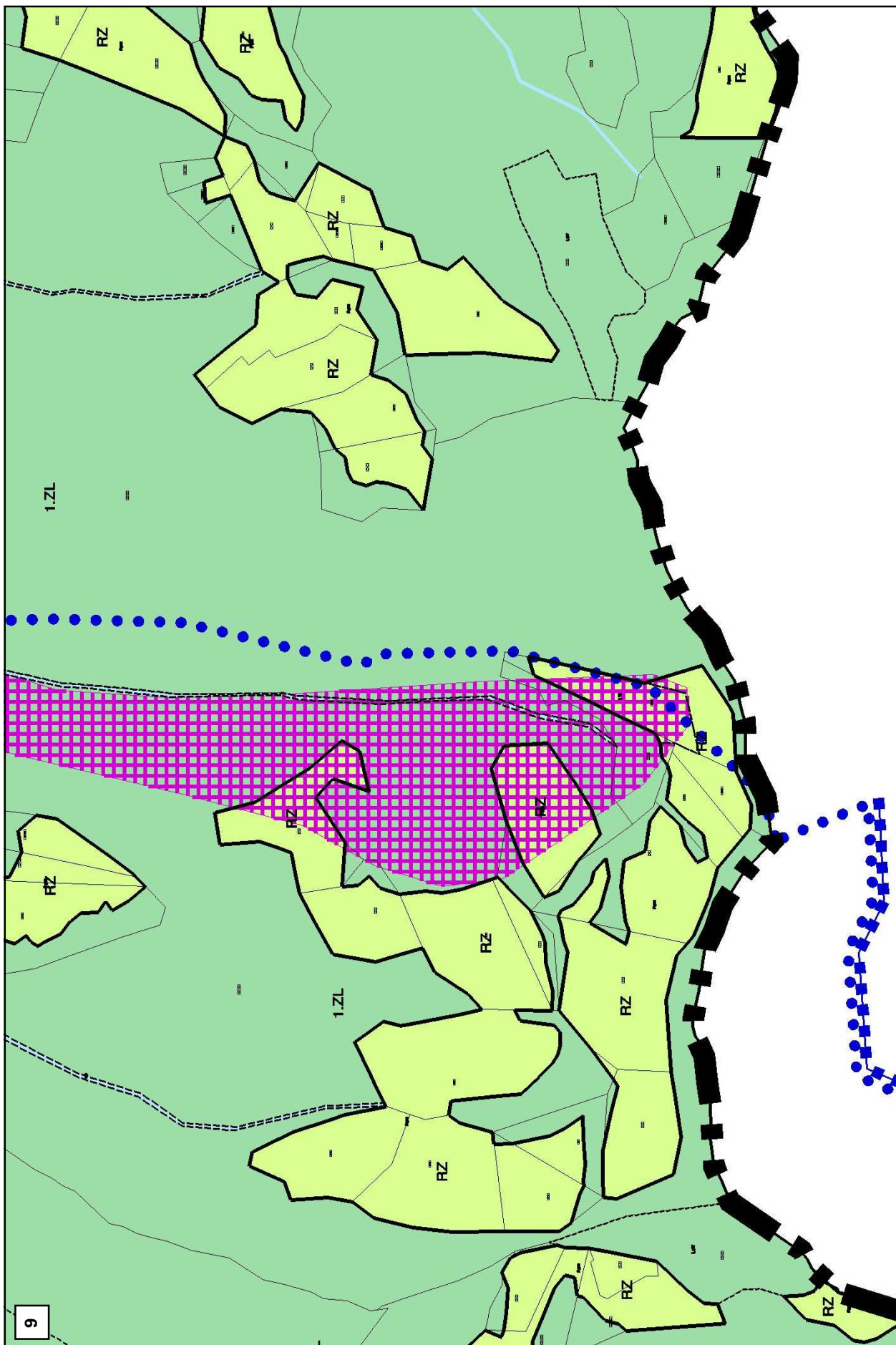


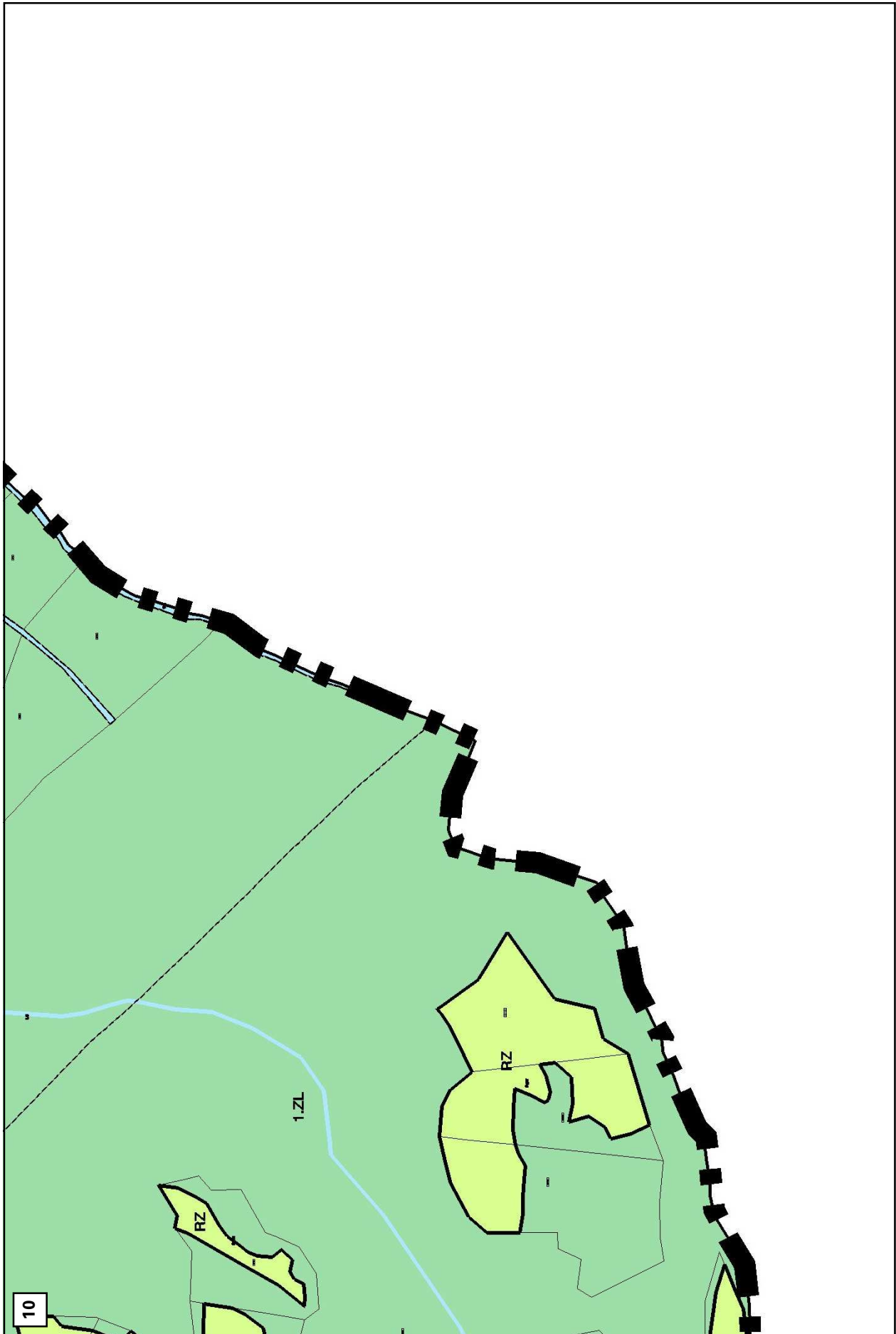


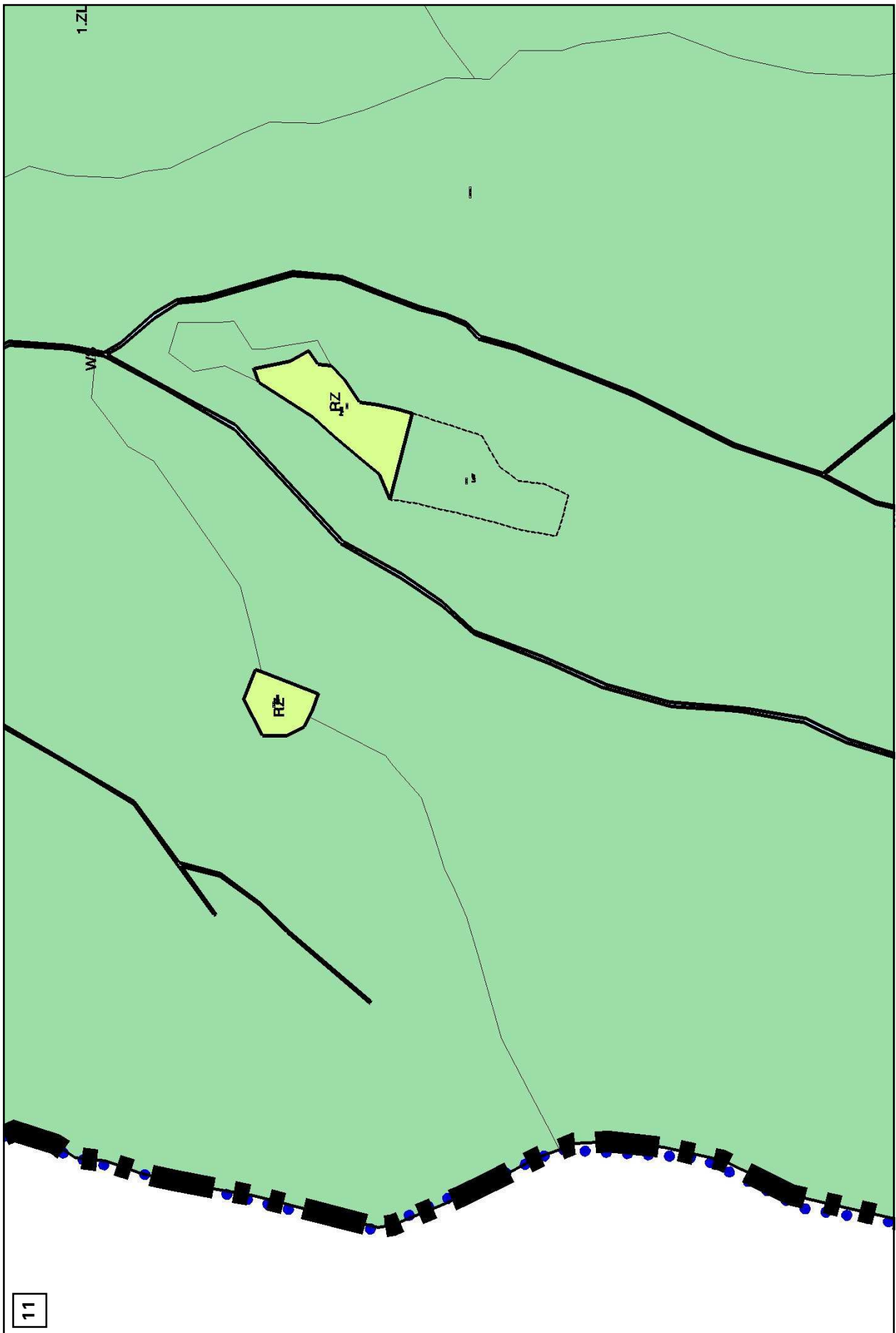


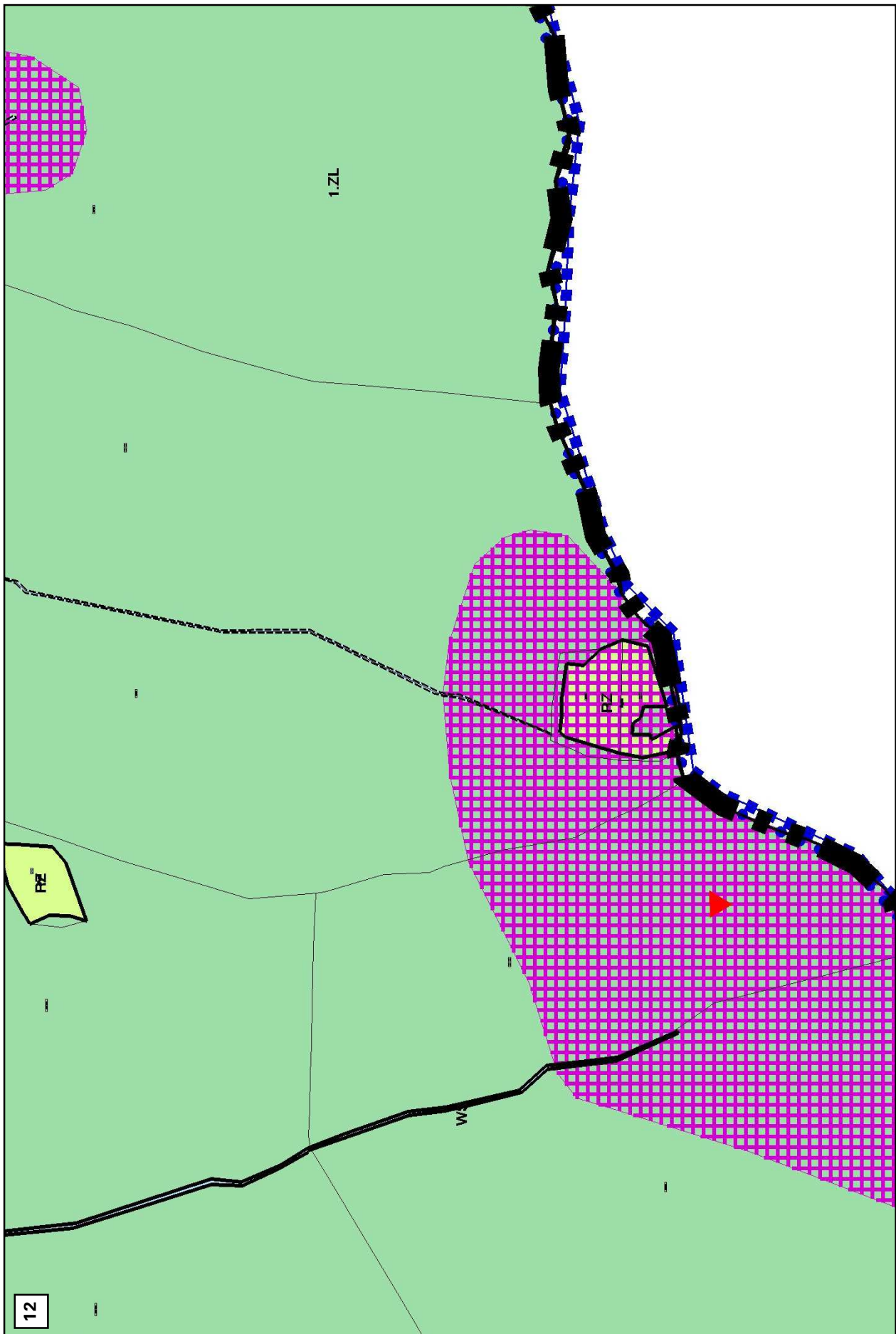


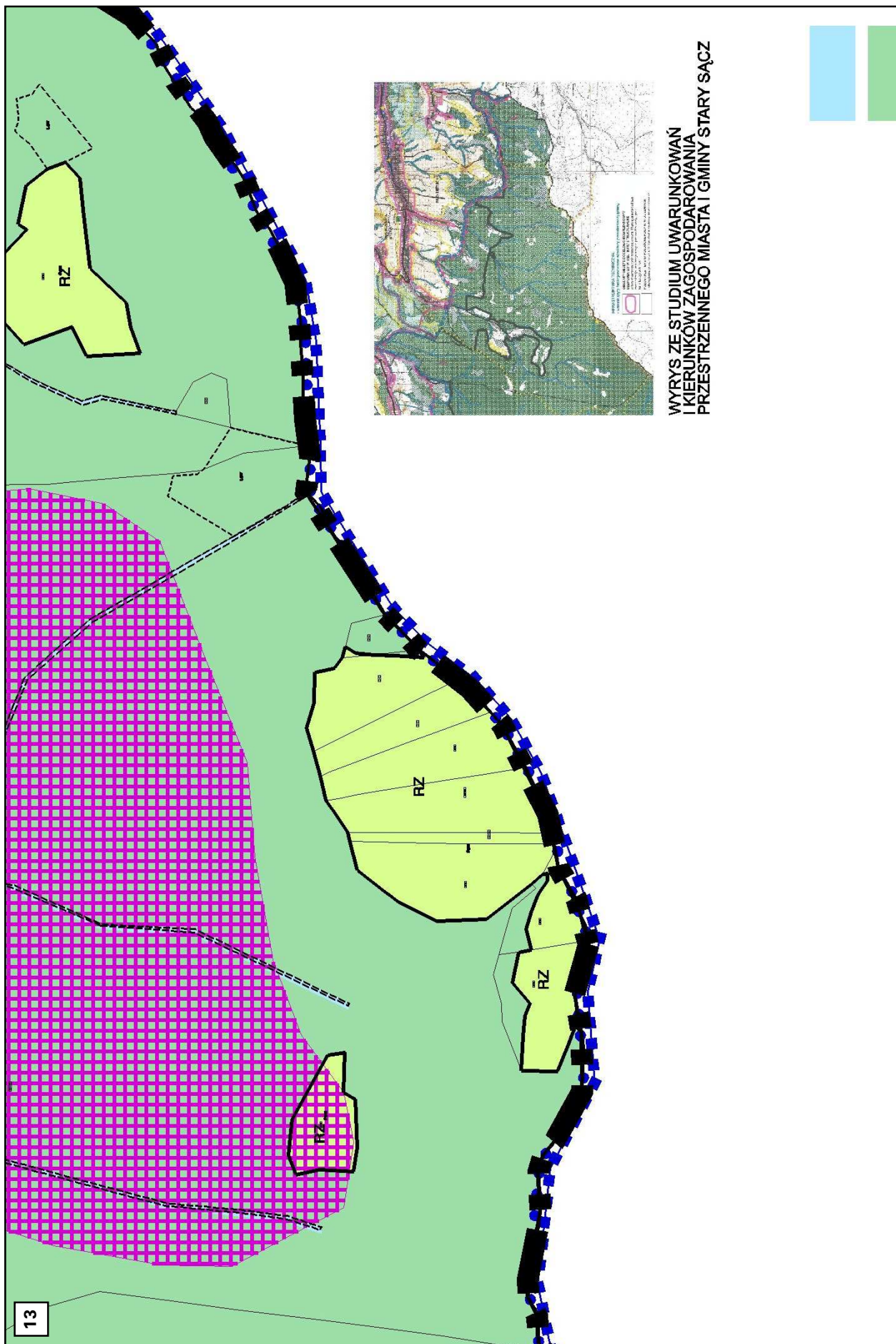


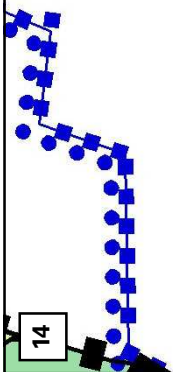












MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZYSIETNICA

SKALA 1 : 5000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVI/443/09
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
Z DNIA 6 MARCA 2009r.

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

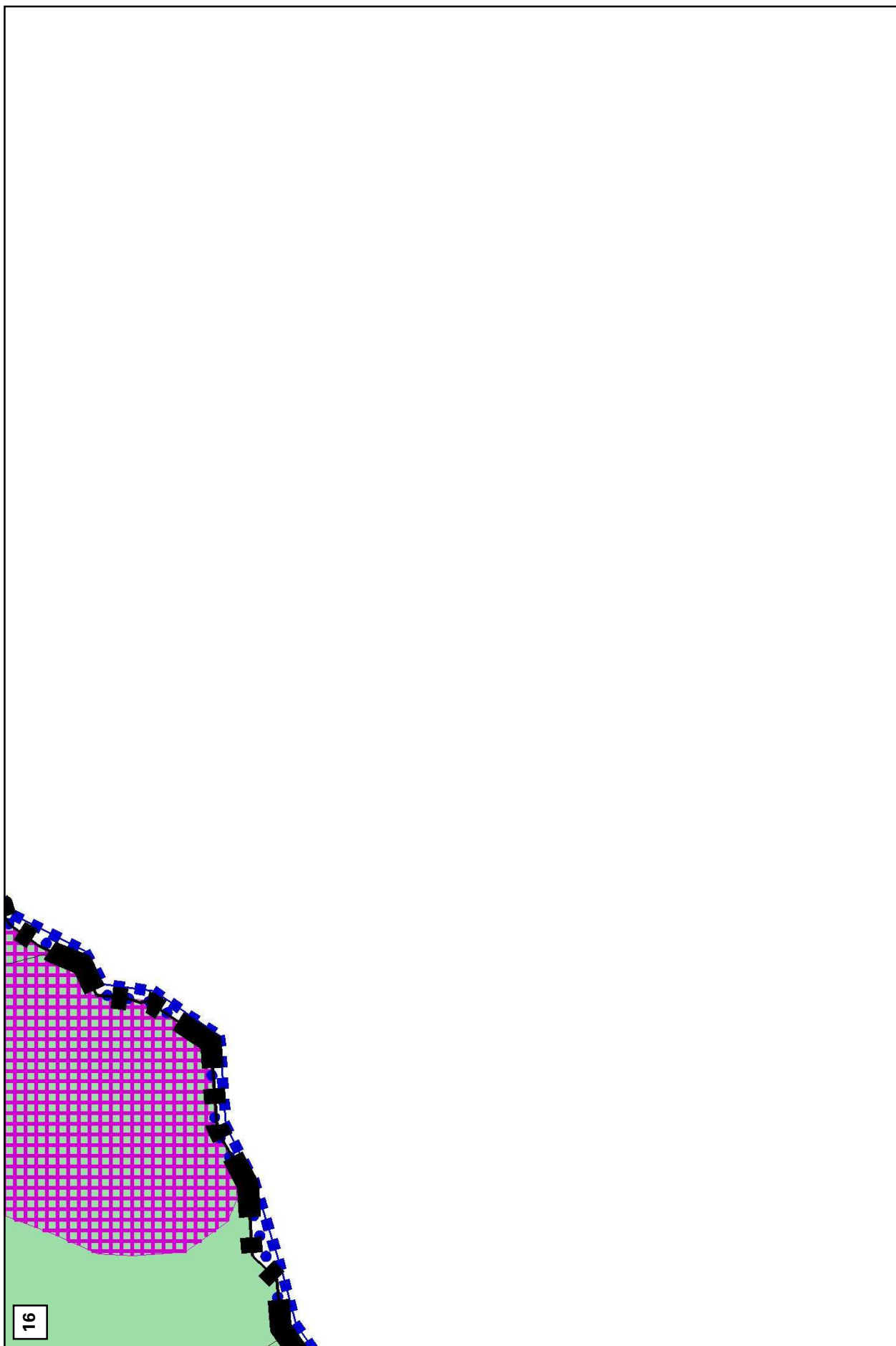
WS

TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
(POTOKI)
WRAZ ZE STREFAMI EKOLOGICZNYMI

1.ZL

TERENY LASÓW





17

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

TERENY ROLNE

RZ

II. INNE USTALENIA PLANU

GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI, STANOWIĄCA
GRANICĘ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI
PLANU W SKALI 1:5000

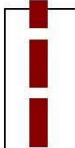


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

OBSZAR NATURA 2000 - OSTOJA POPRADZKA -
cały obszar objęty planem



POPRADZKI PARK KRAJOBRAZOWY



GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 439 -
cały obszar objęty planem



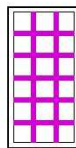
POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWIONEJ -
lipa drobnolistna, Wietrzne Dziury



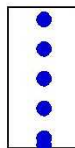
ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW WODNYCH
(STAŁYCH I OKRESOWYCH)
(ROWÓW MELIORACYJNYCH)



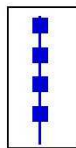
TERENY OSUWISK - wg PIG



SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE



SZLAKI TURYSTYCZNE KONNE



I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
(POTOKI)
WRAZ ZE STREFAMI EKOLOGICZNYMI

1.ZL TERENY LASÓW

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

RZ TERENY ROLNE

II. INNE USTALENIA PLANU

 GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI, STANOWIĄCA
GRANICĘ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI
PLANU W SKALI 1:5000

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

 OBSZAR NATURA 2000 - OSTOJA POPRADZKA -
cały obszar objęty planem

 POPRADZKI PARK KRAJOBRAZOWY

 GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 439 -
cały obszar objęty planem

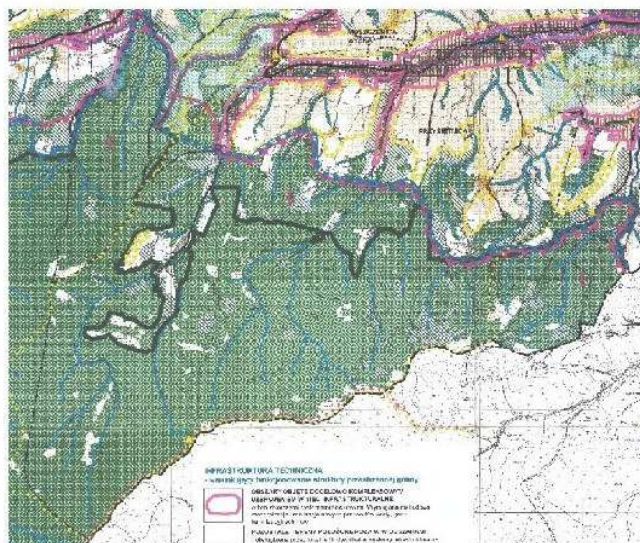
 POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ -
lipa drobnolistna, Wietrzne Dziury

 ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW WODNYCH
(STAŁYCH I OKRESOWYCH)
I ROWÓW MELIORACYJNYCH

 TERENY OSUWISK - wg PIG

 SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE

 SZLAKI TURYSTYCZNE KONNE



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

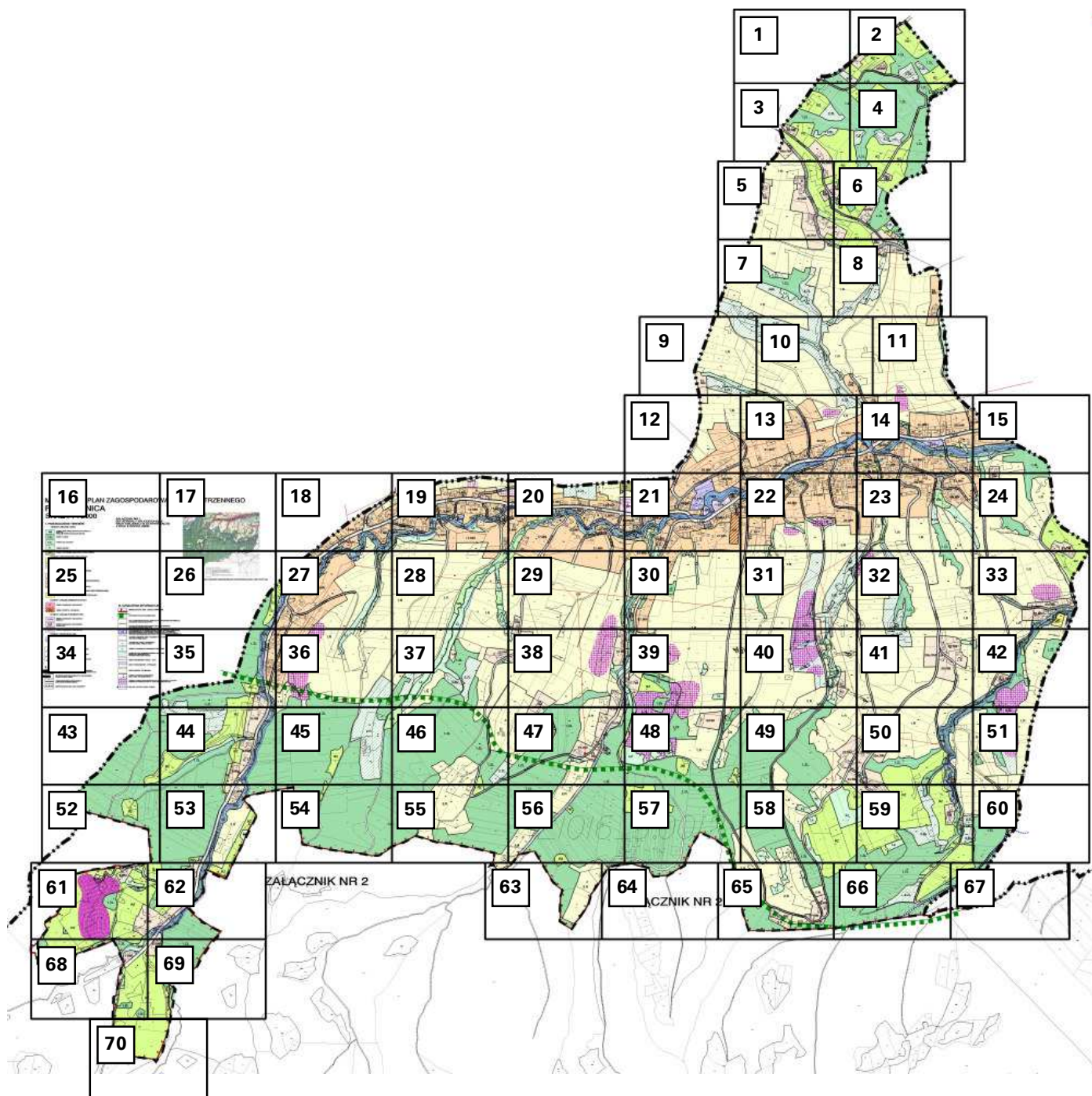
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Starym Sączu: *M. Lis*

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/443/09
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 6 marca 2009 r.

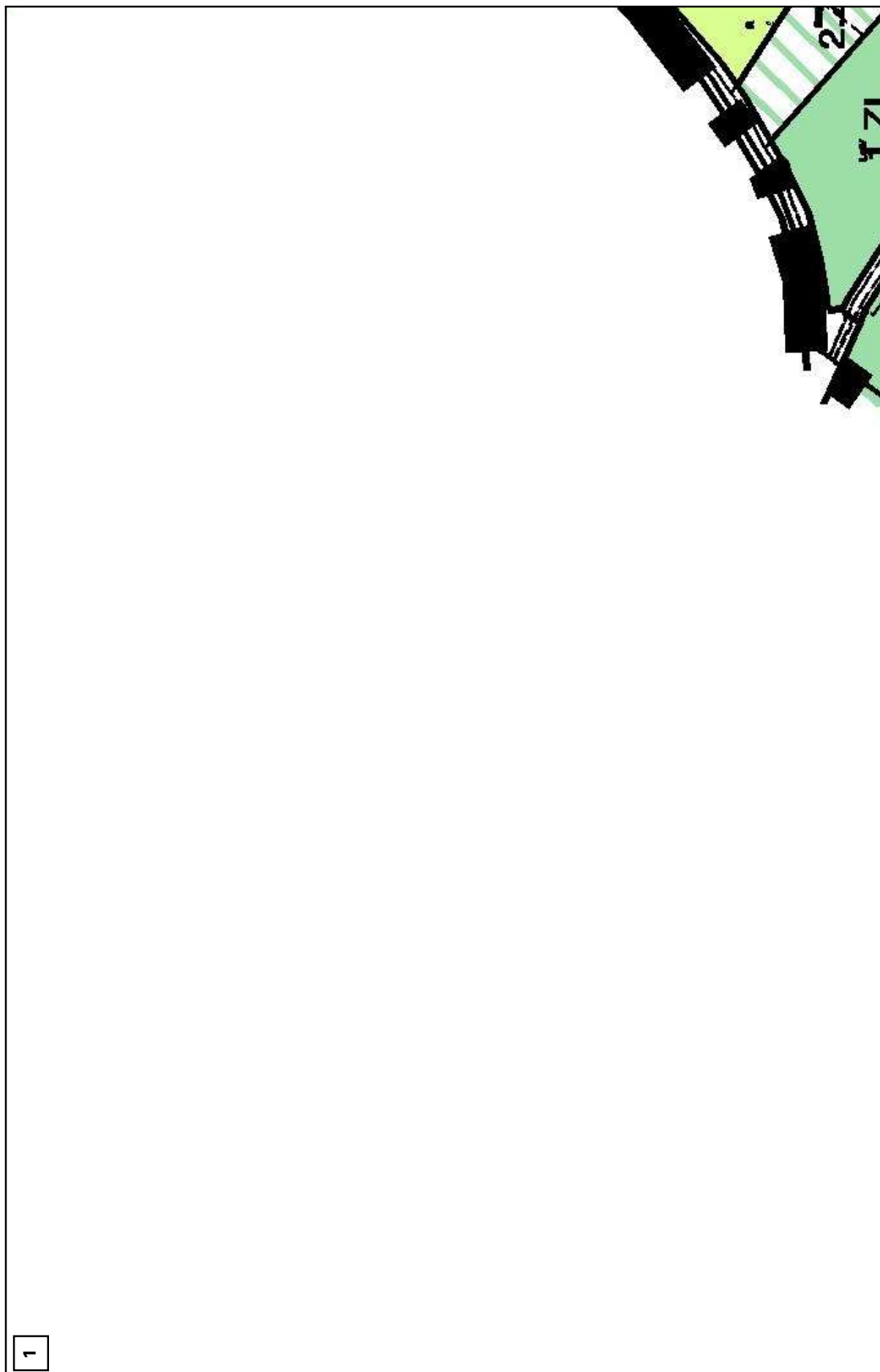
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - PRZYSIETNICA

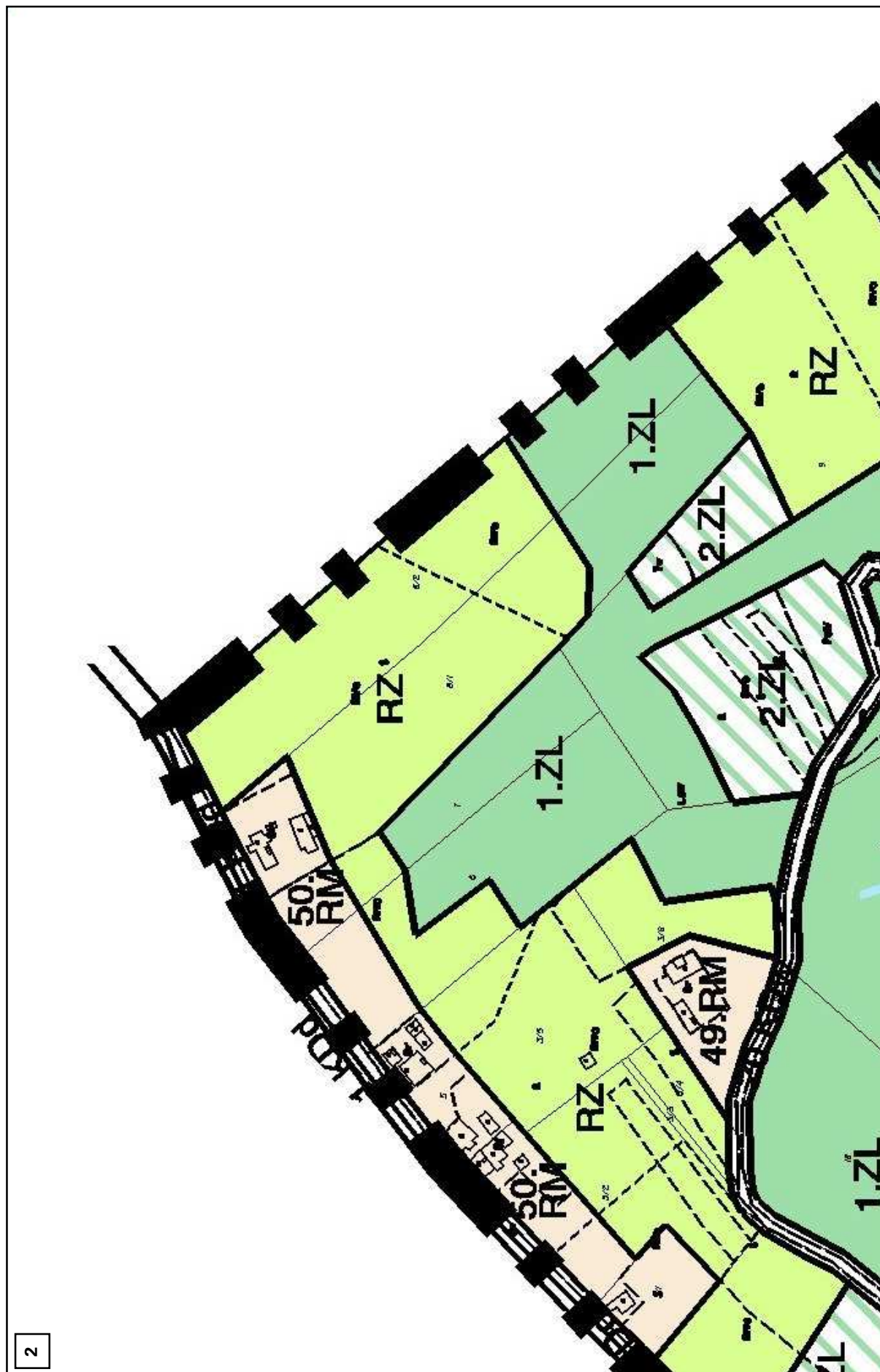
Rysunek planu Nr 2

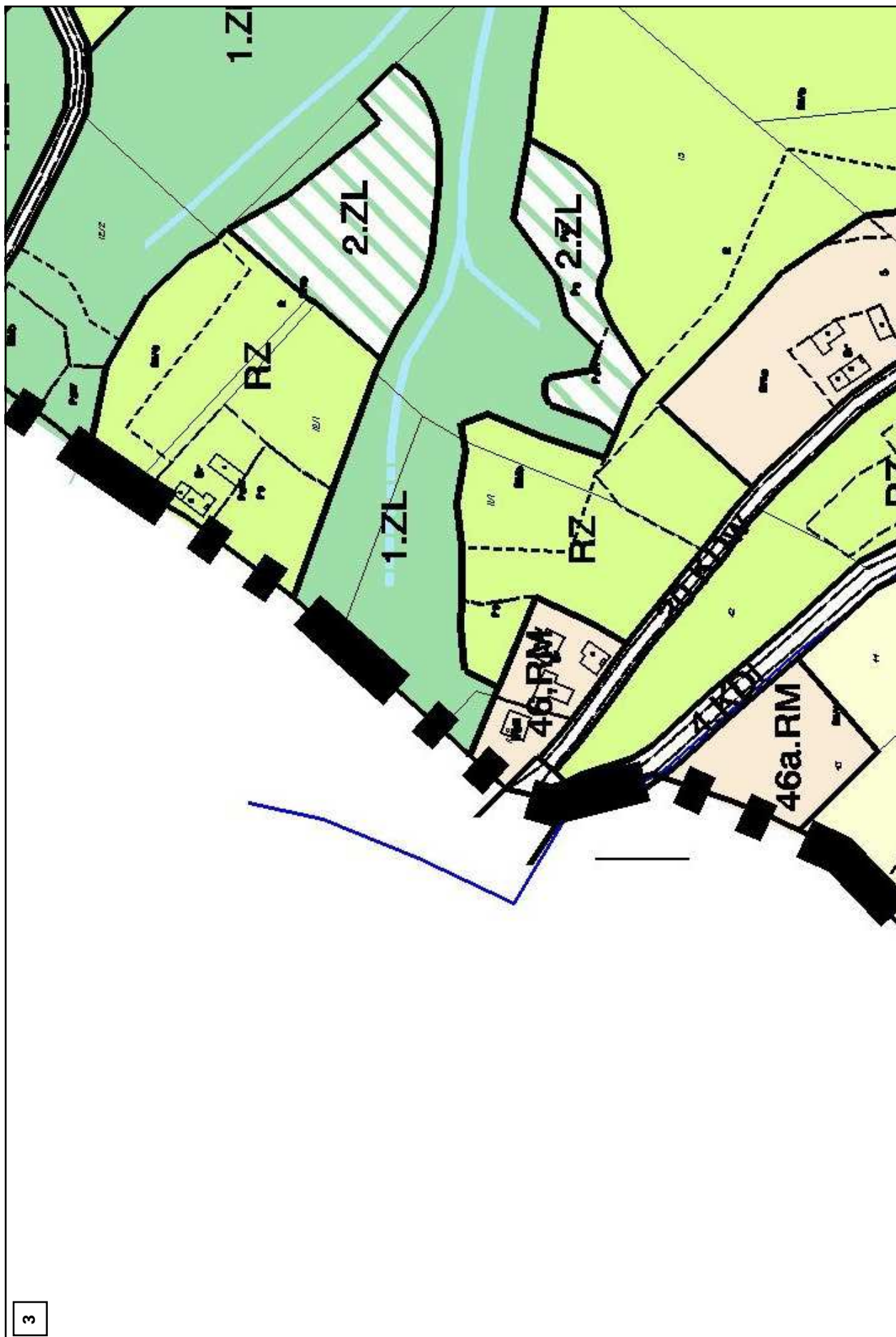
skala 1:5000*

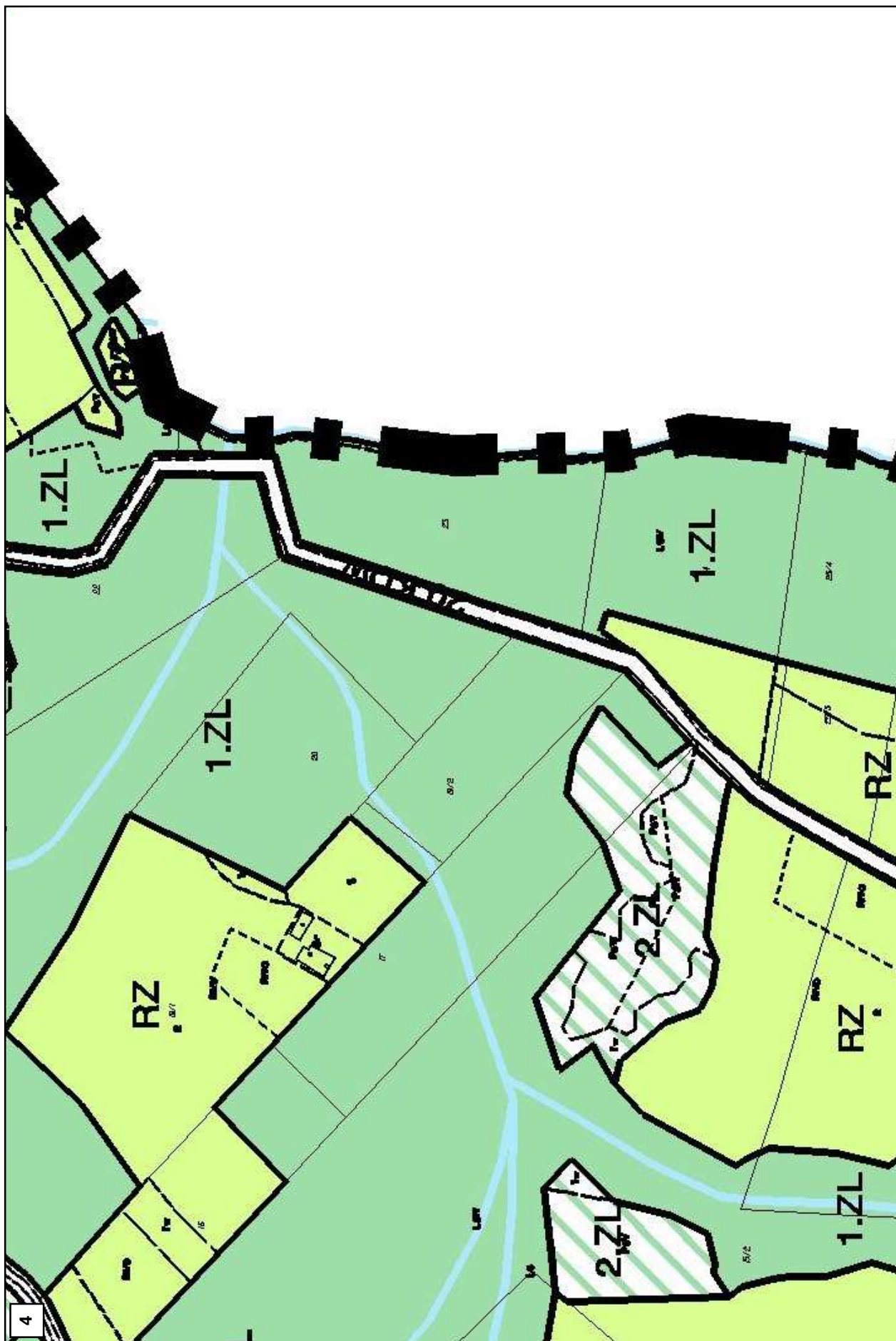


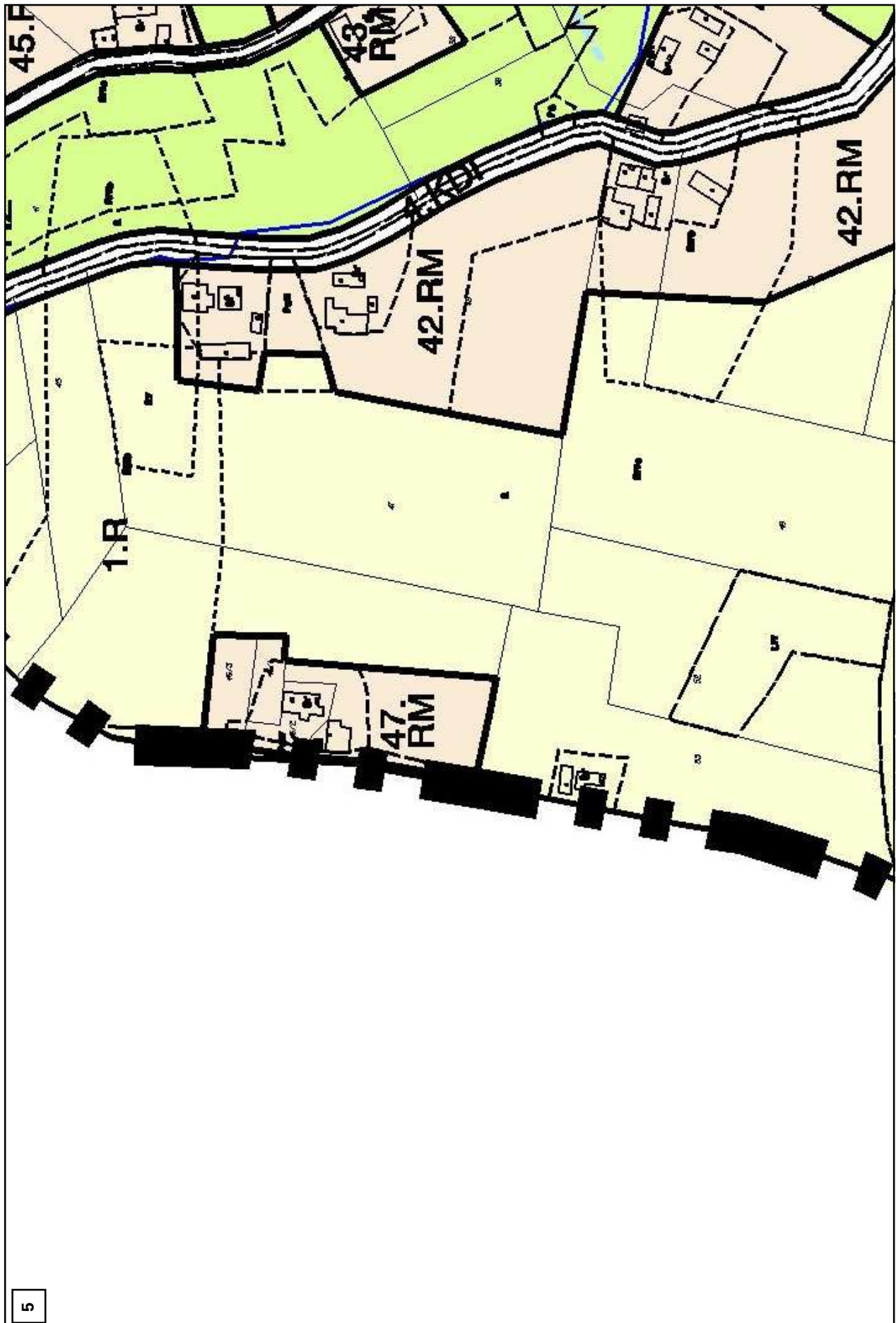
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:5000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

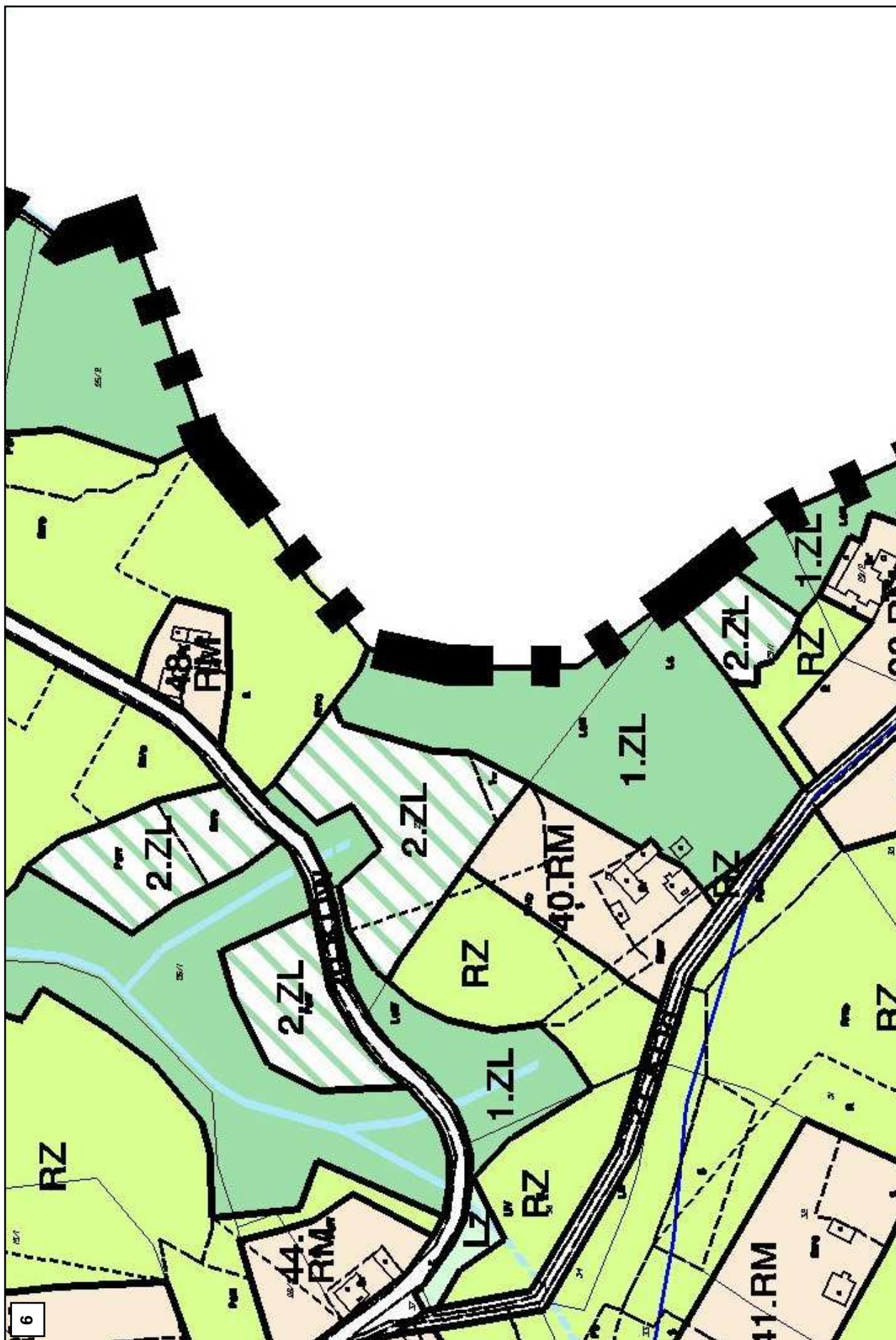


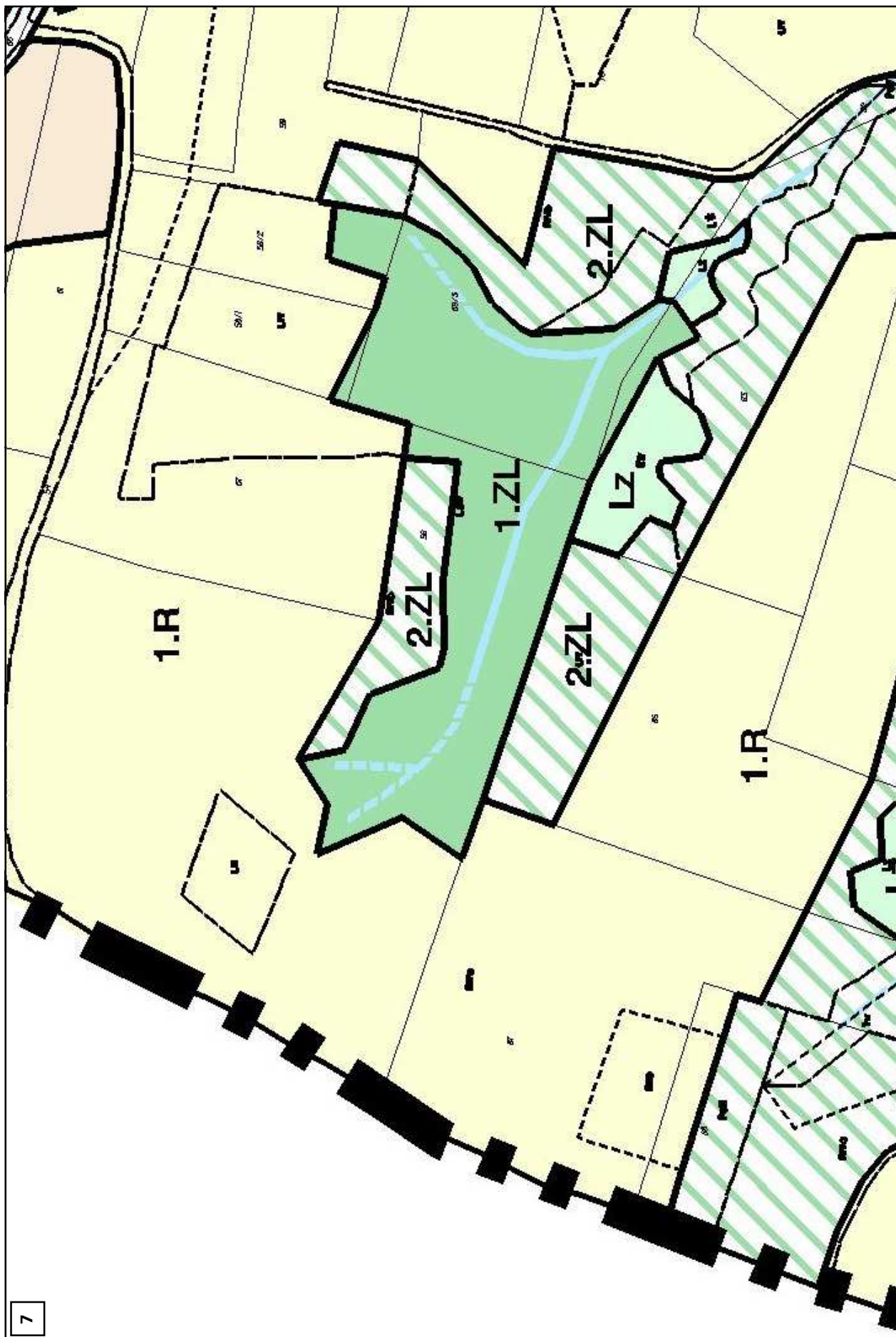


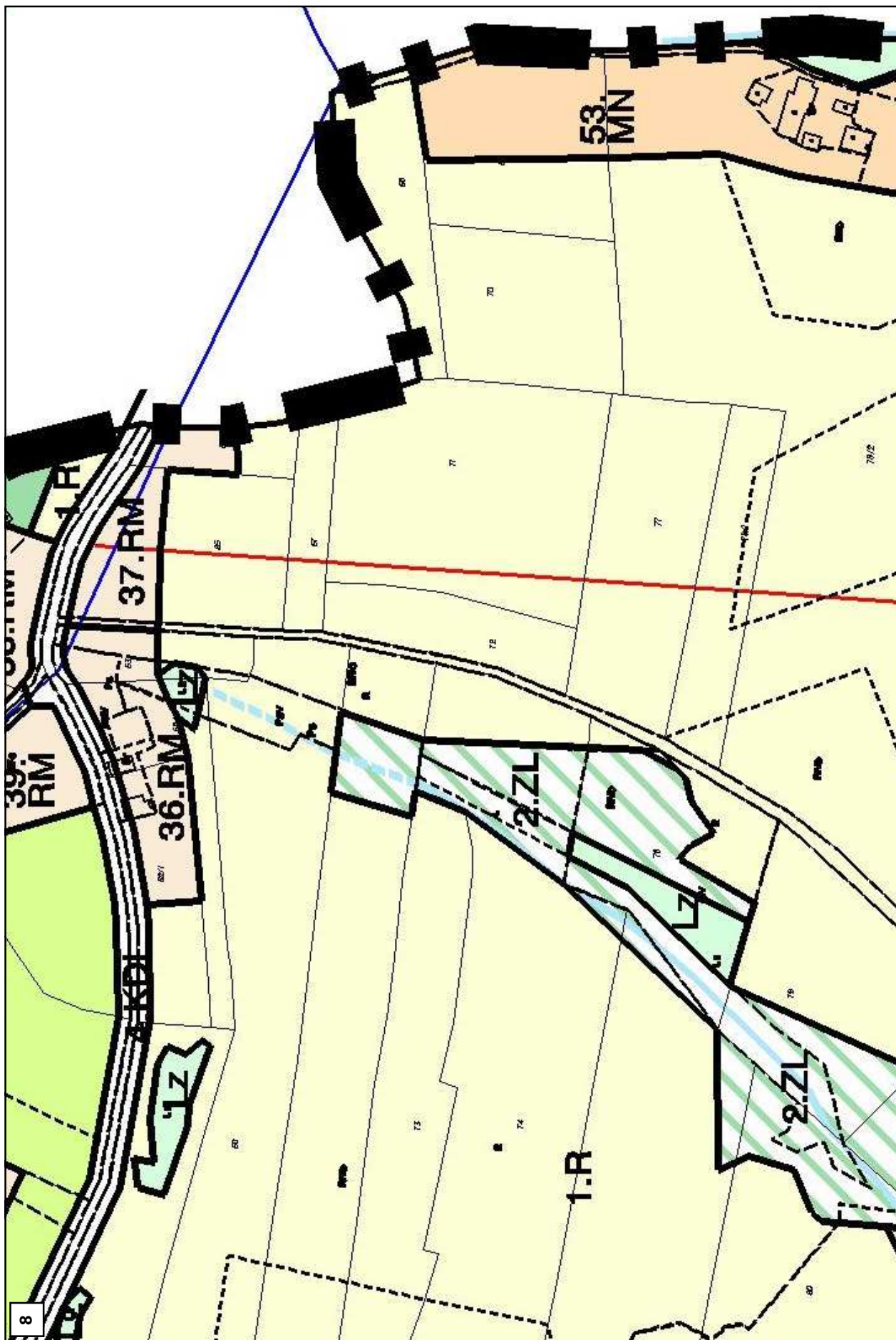


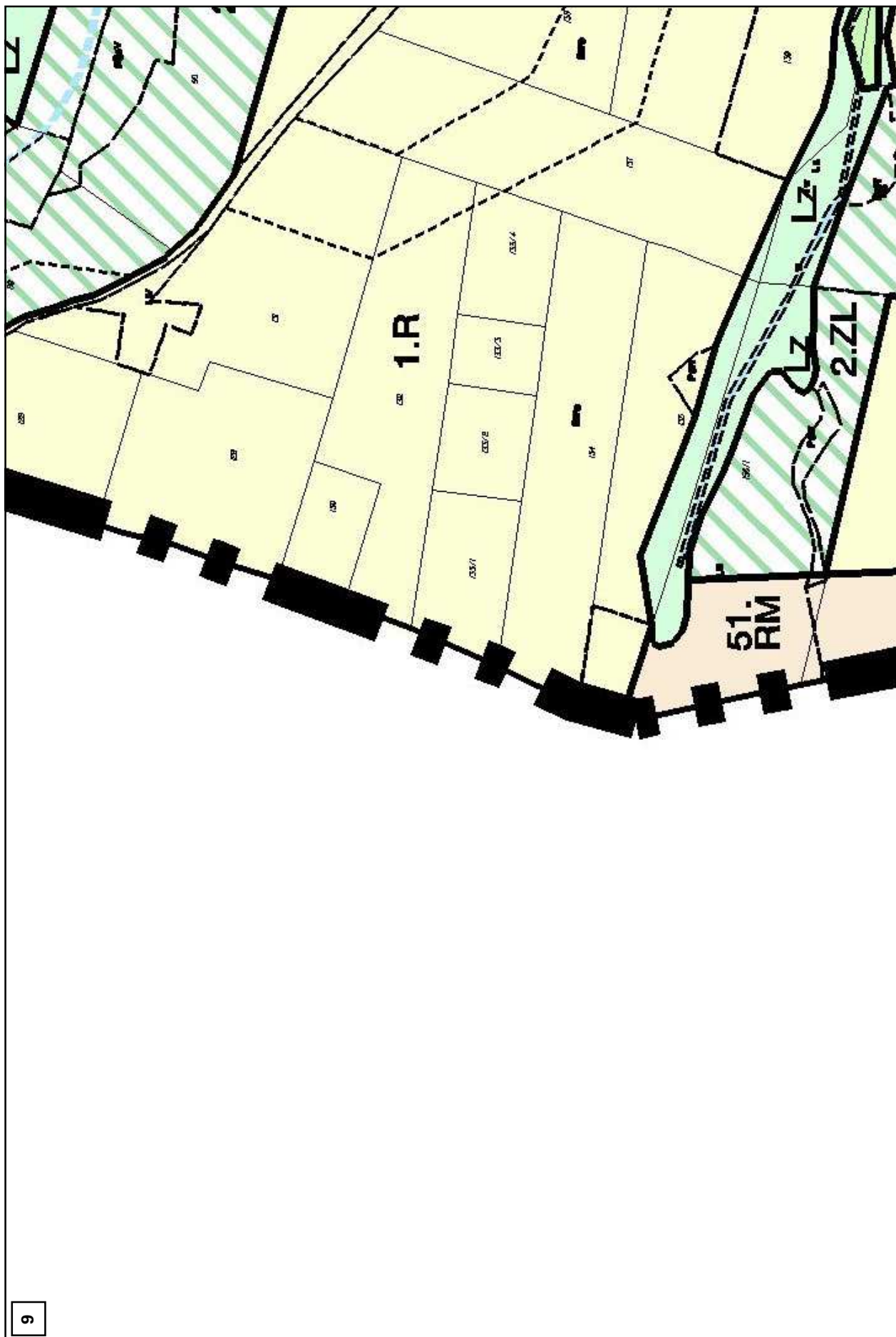


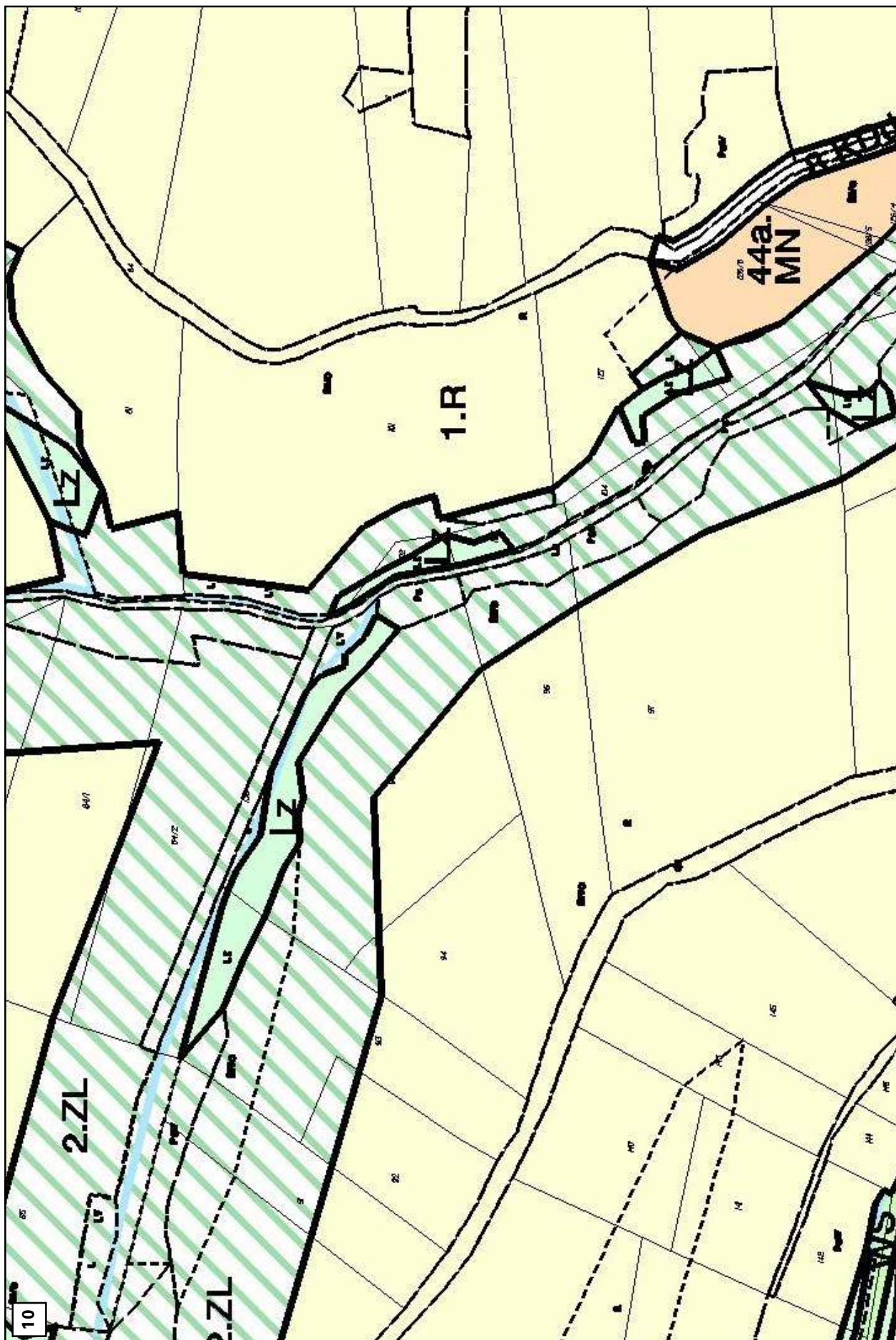


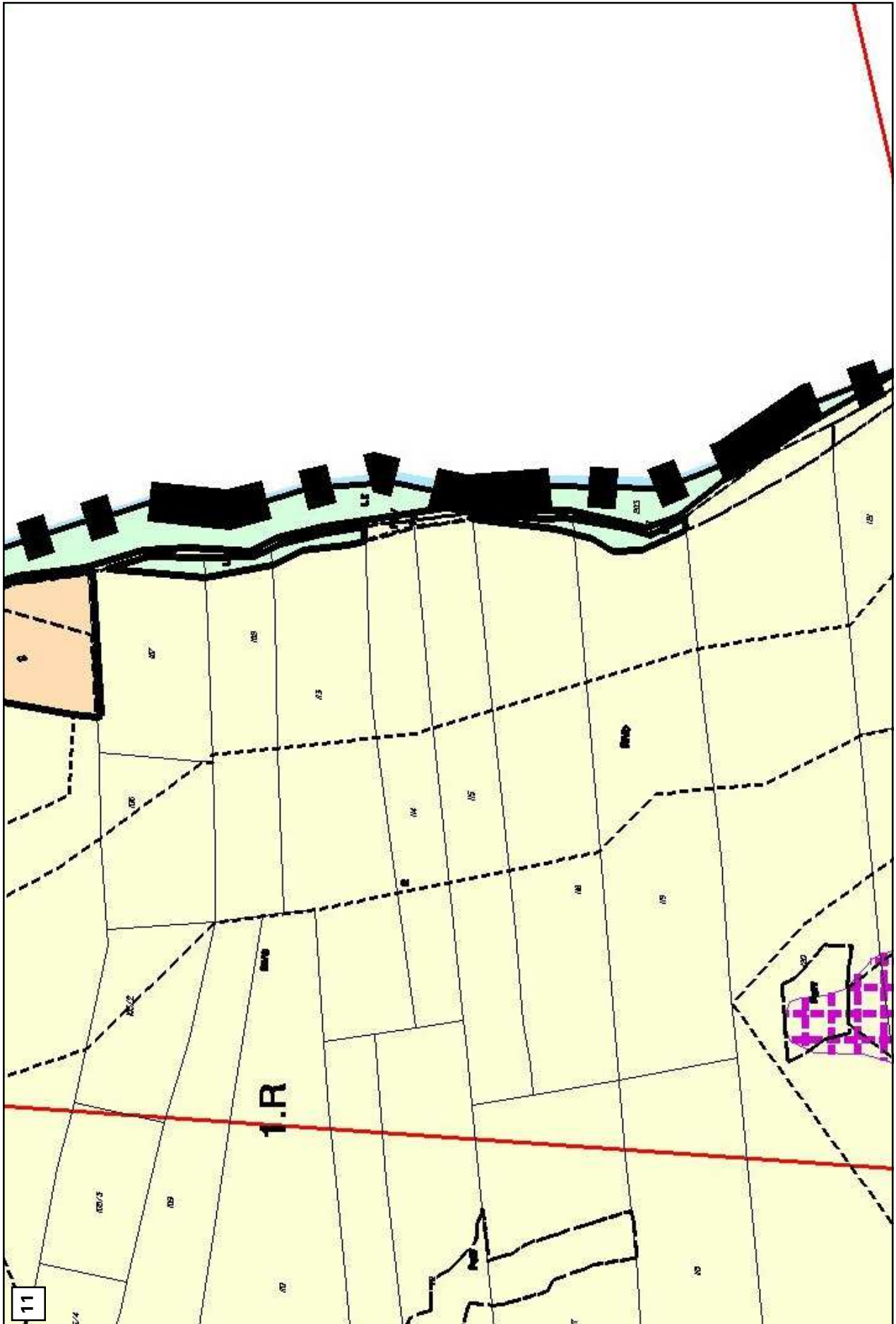


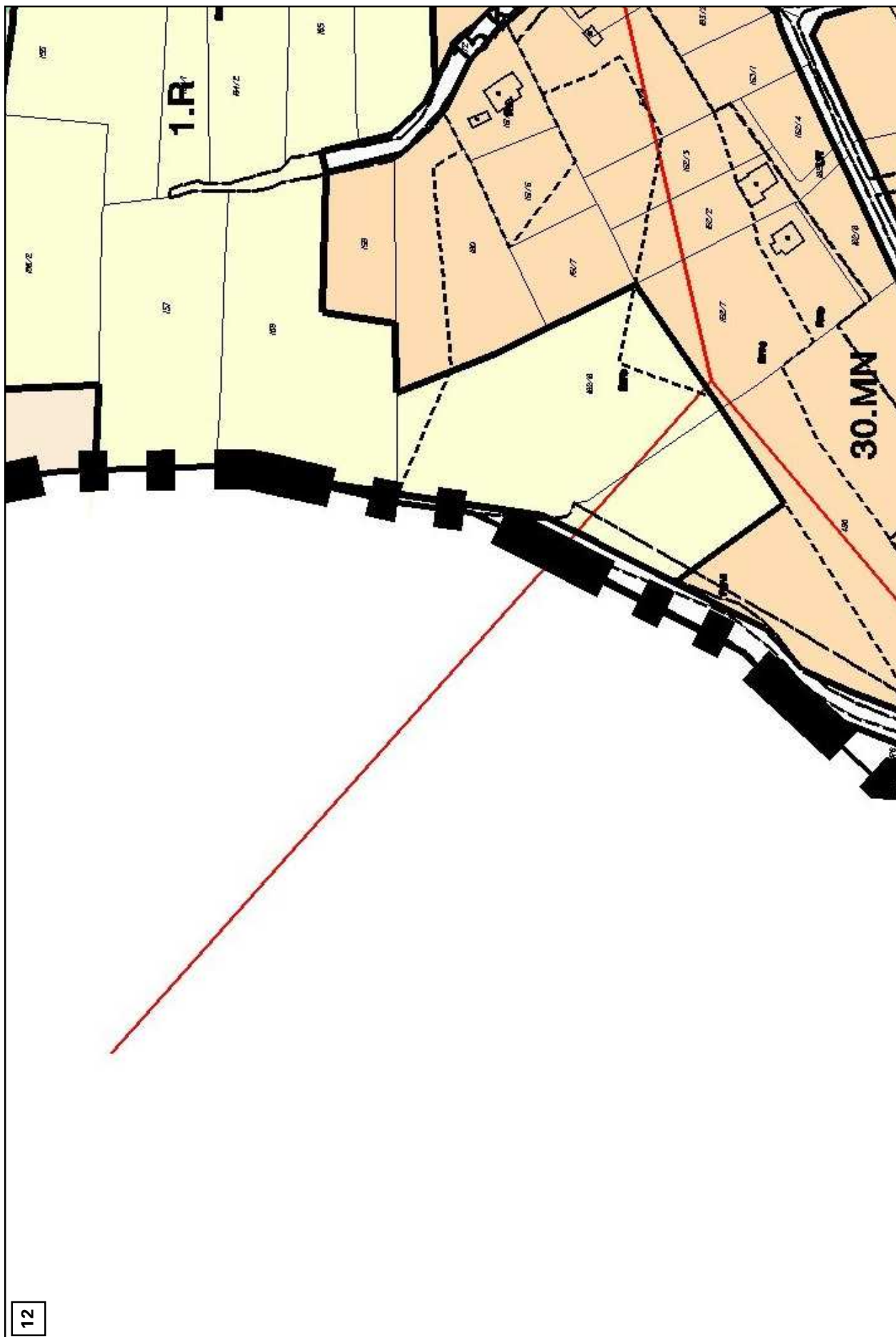


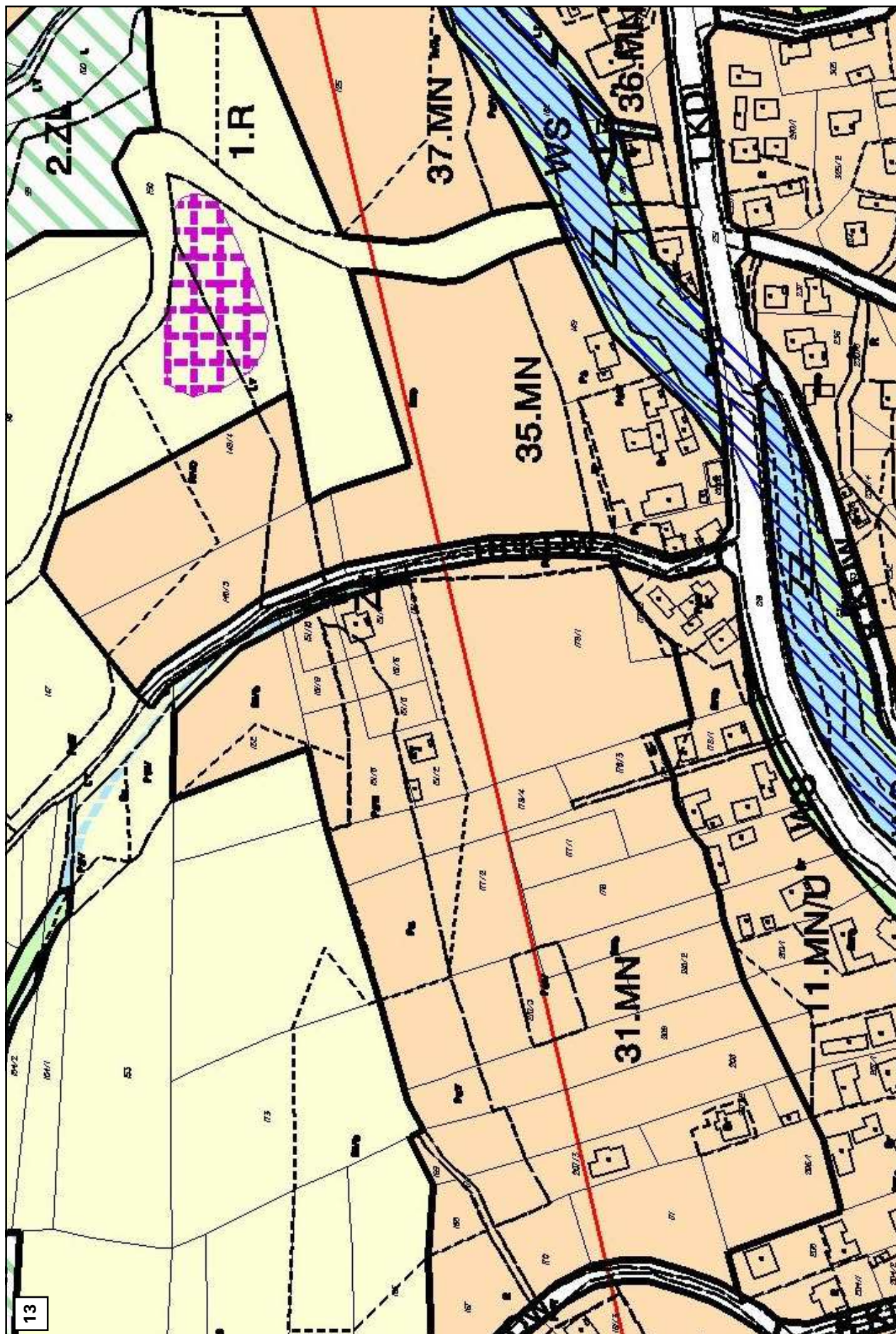


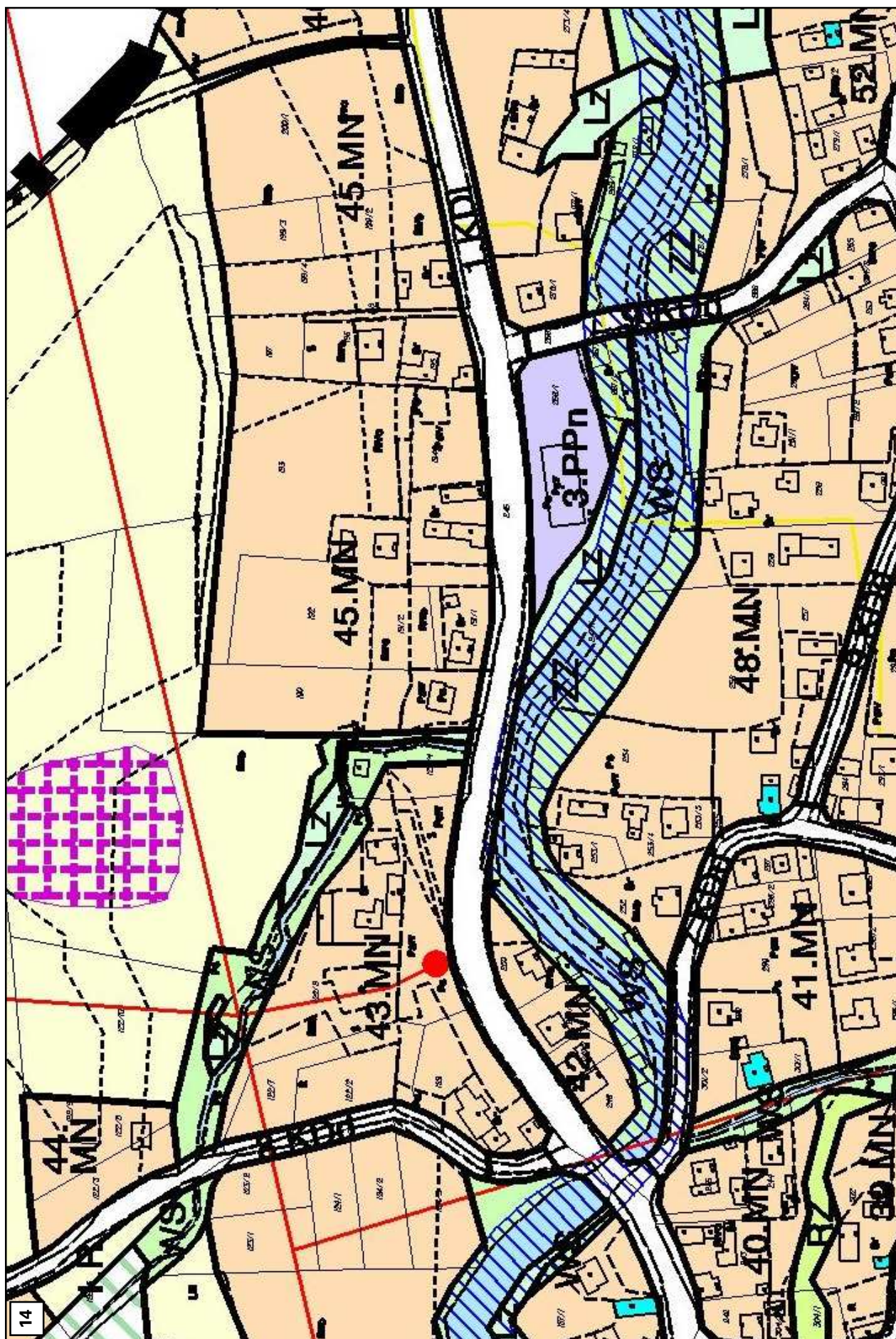


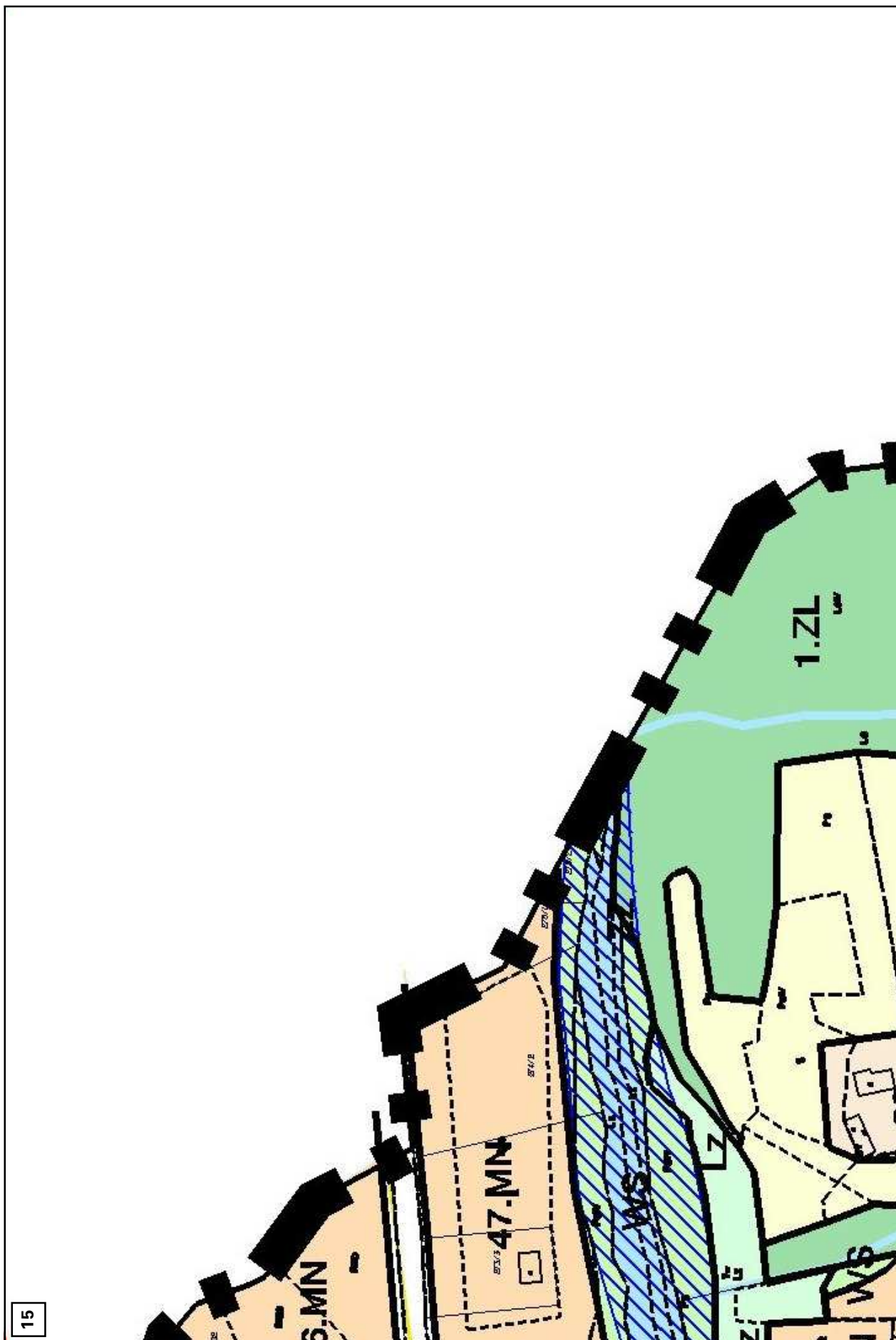












MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZYSIETNICA SKALA 1 : 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/443/M
RADY MIEJSKIEJ W STARYM
Z DNIA 6 MARCA 2009R.

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW TERENY ZIELENI I WÓD

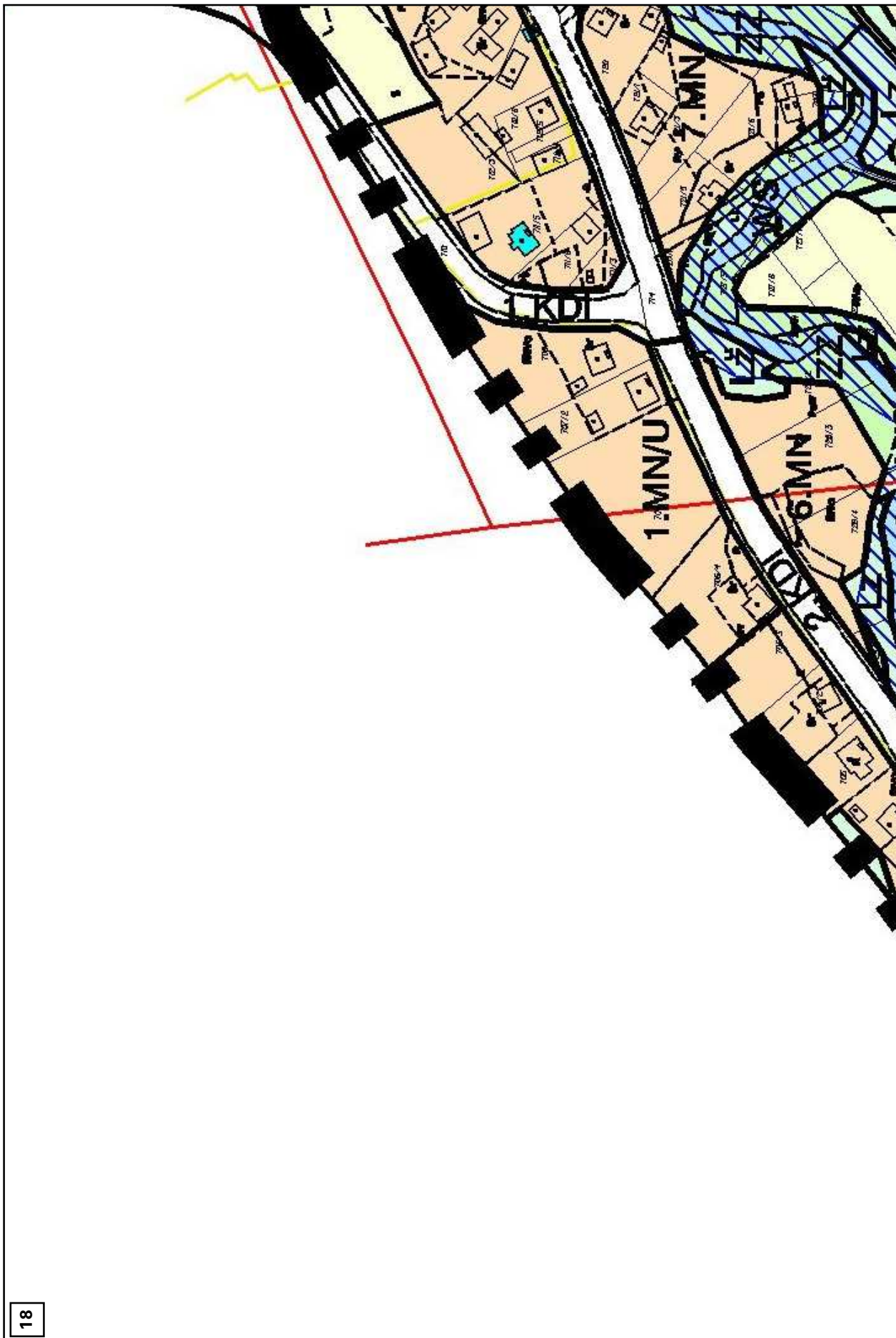
| | |
|---|---|
|  | TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PLYNĄCYCH (POTOKI) WRAZ ZE STREFAMI EKOLOGICZNYMI |
|  | TERENY LASÓW |
|  | TERENY DO ZALESIEŃ |
|  | TERENY ZIELENI |

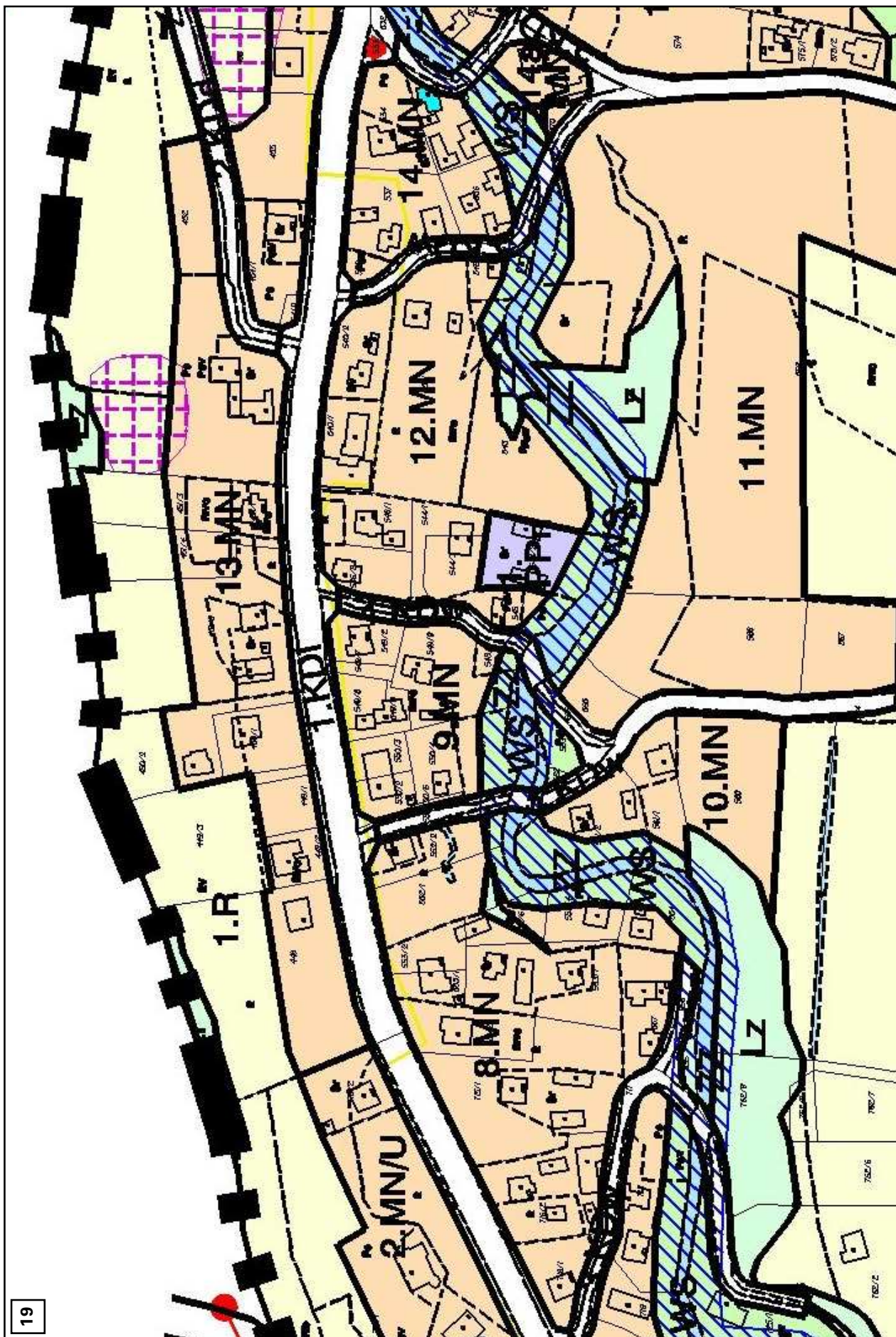
17

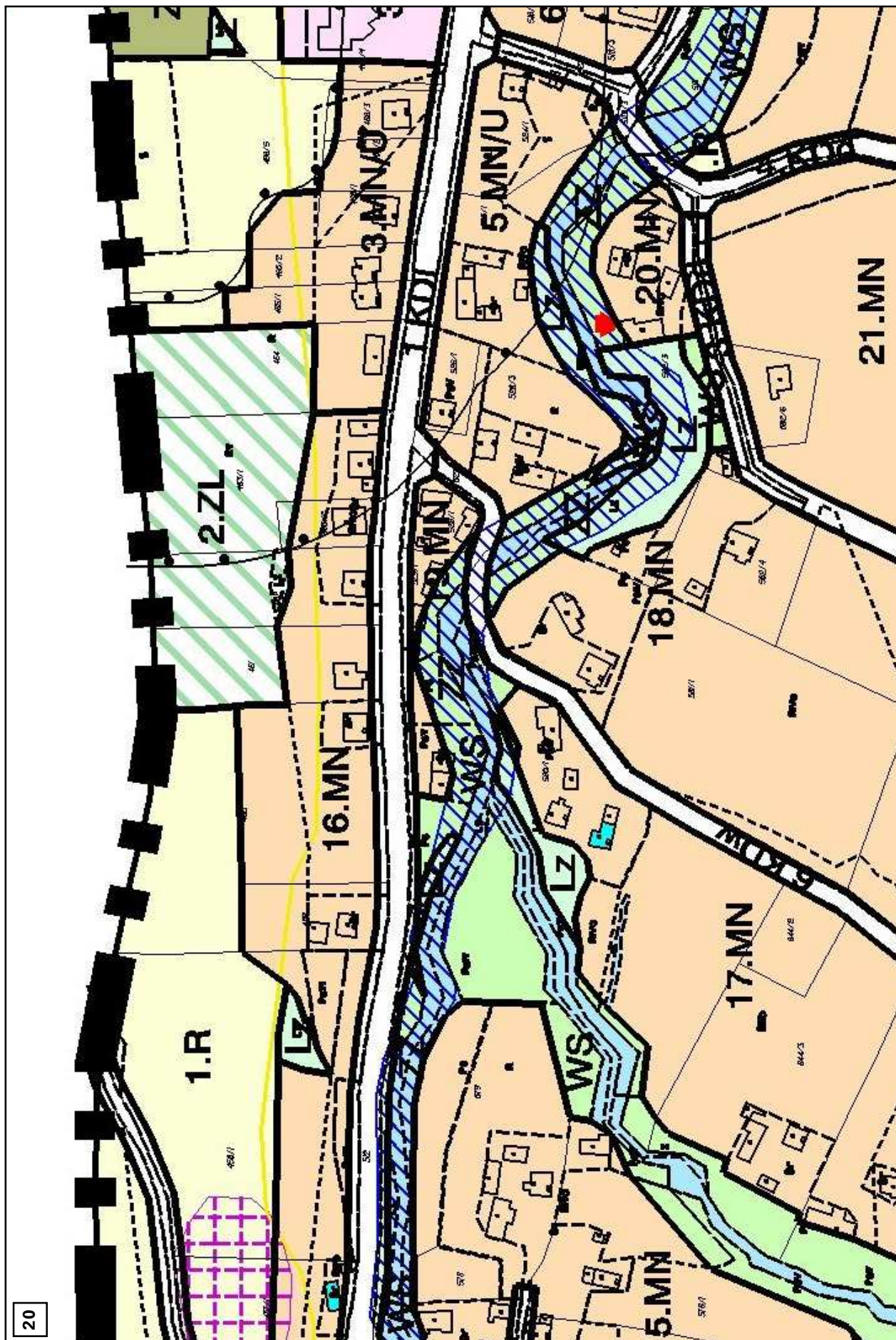
WANIA PRZESTRZENNEGO

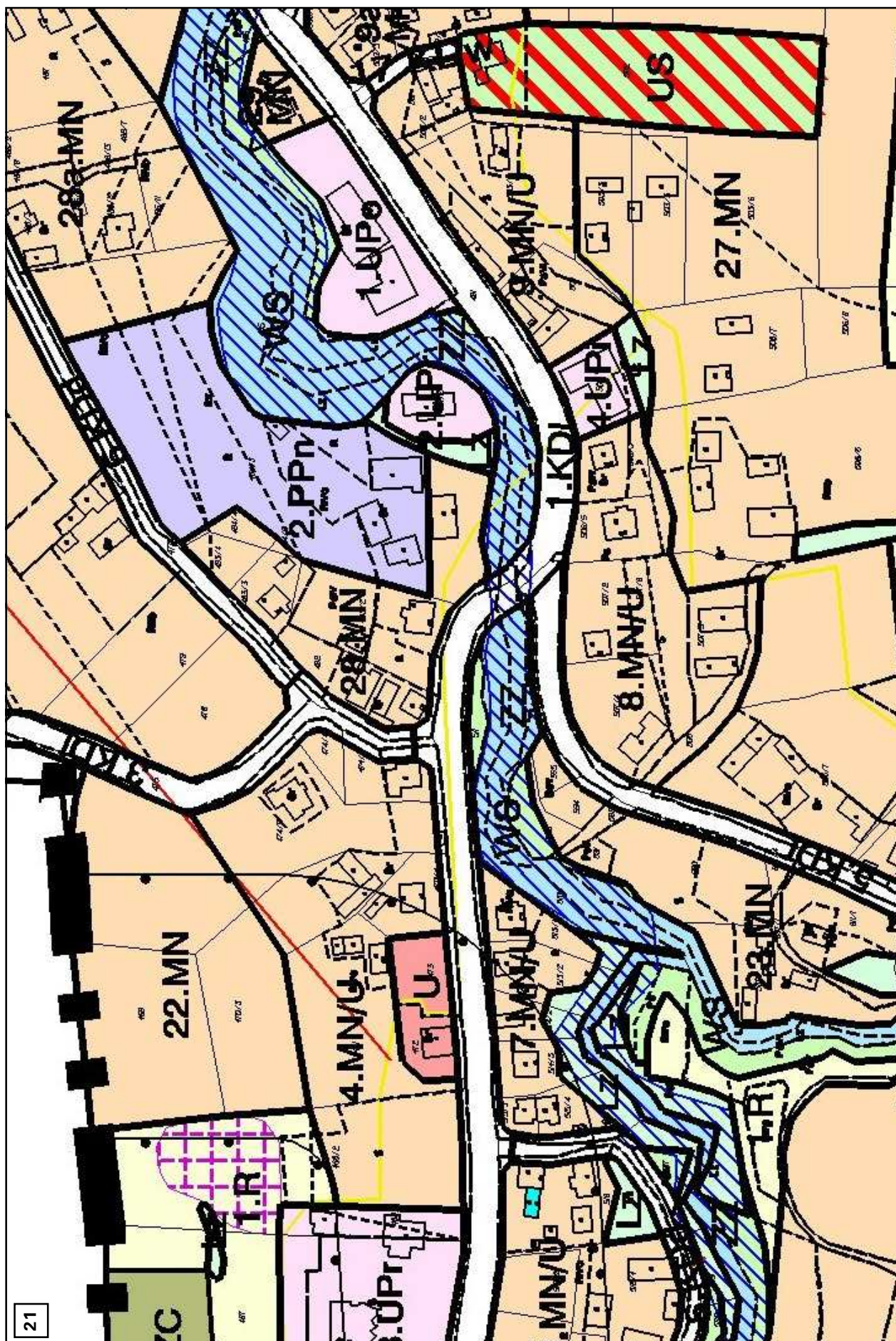


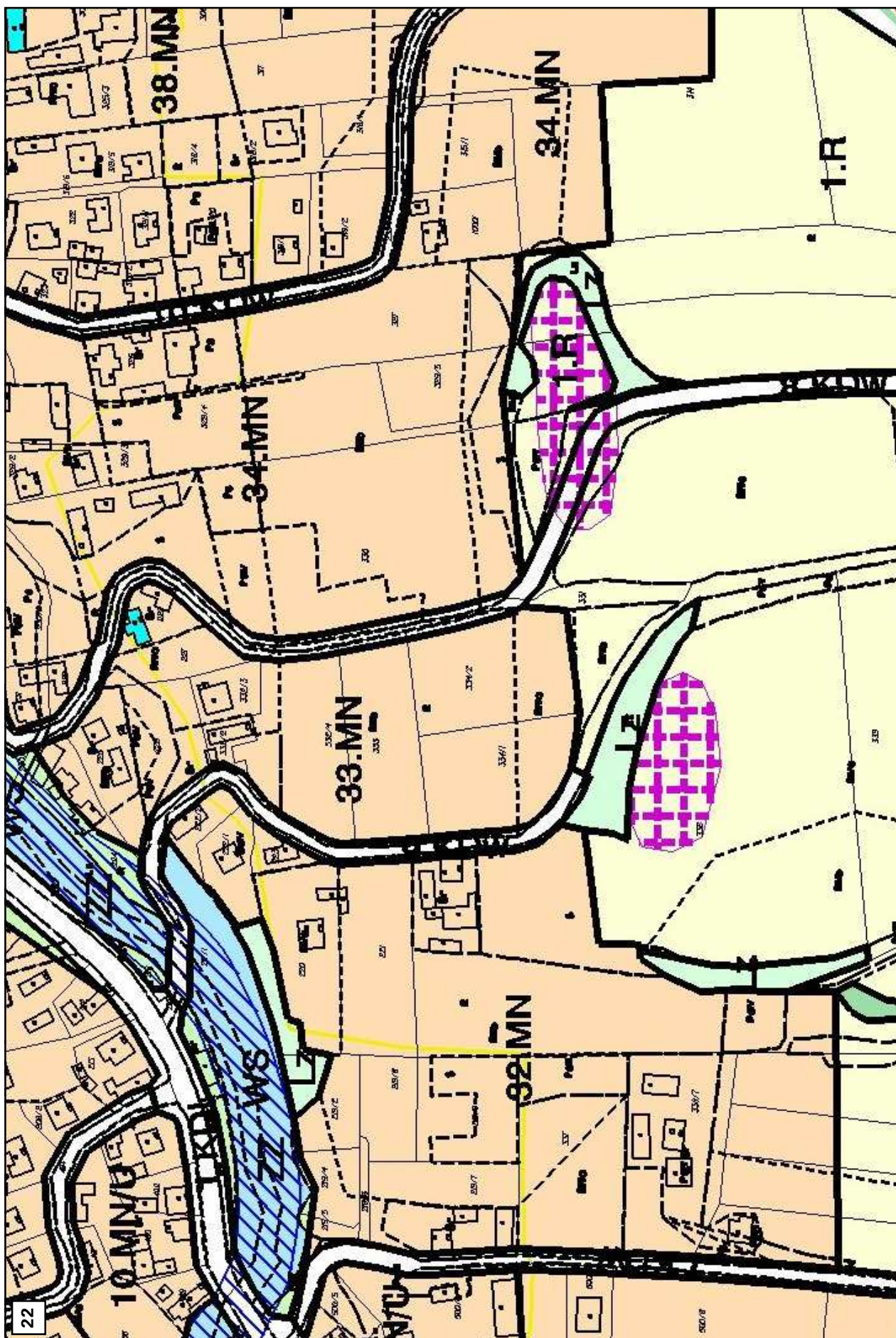
09
SĄCZU

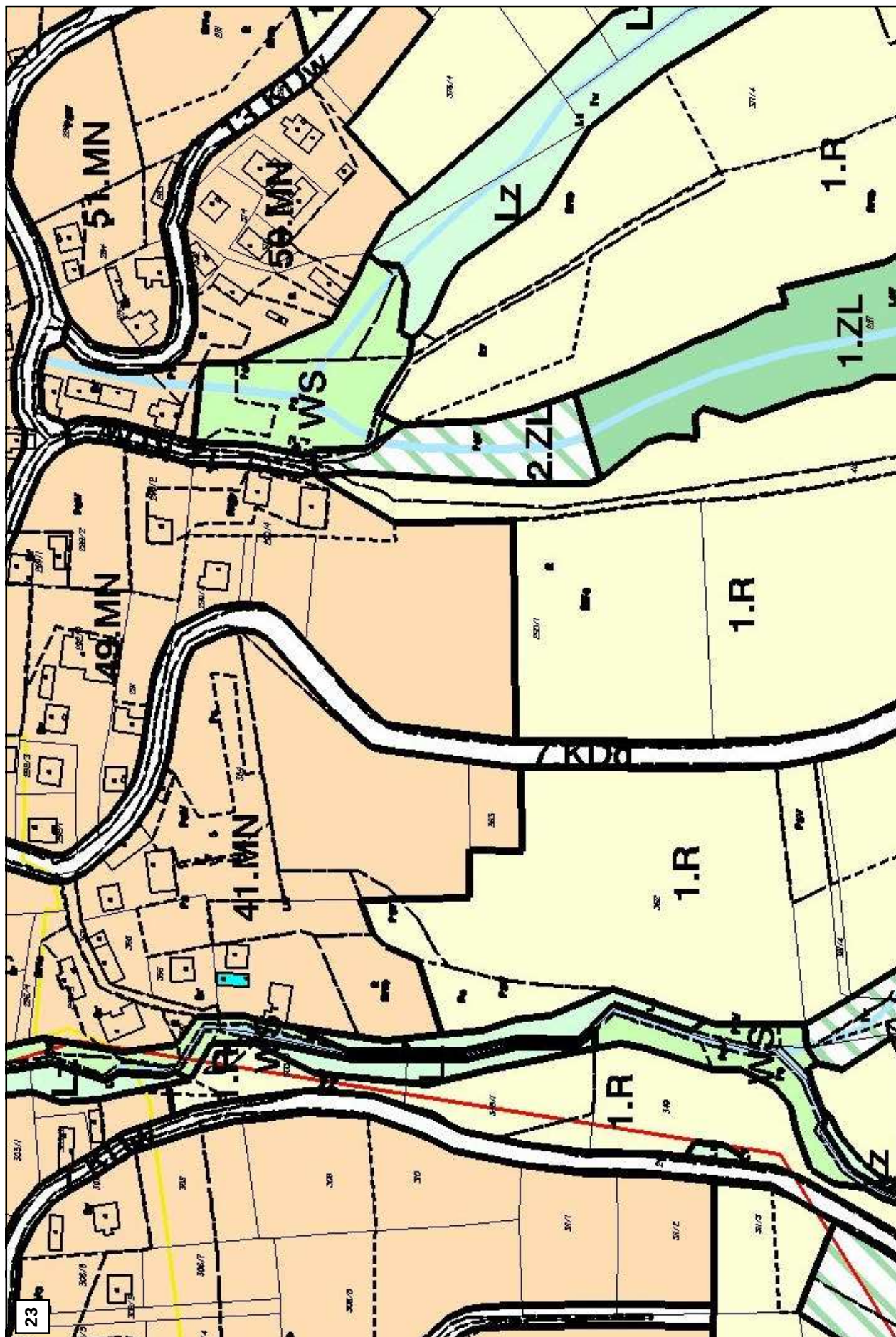


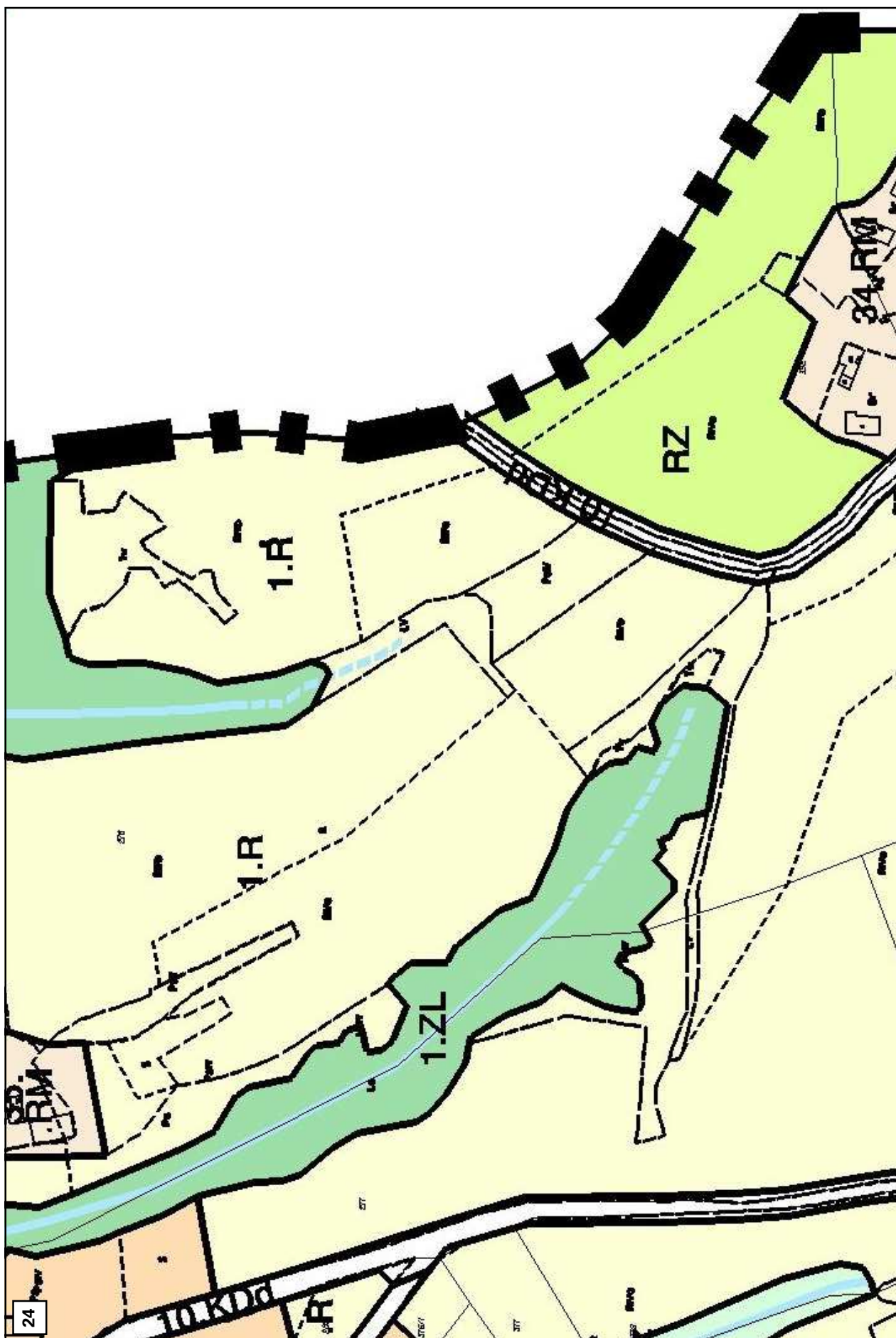








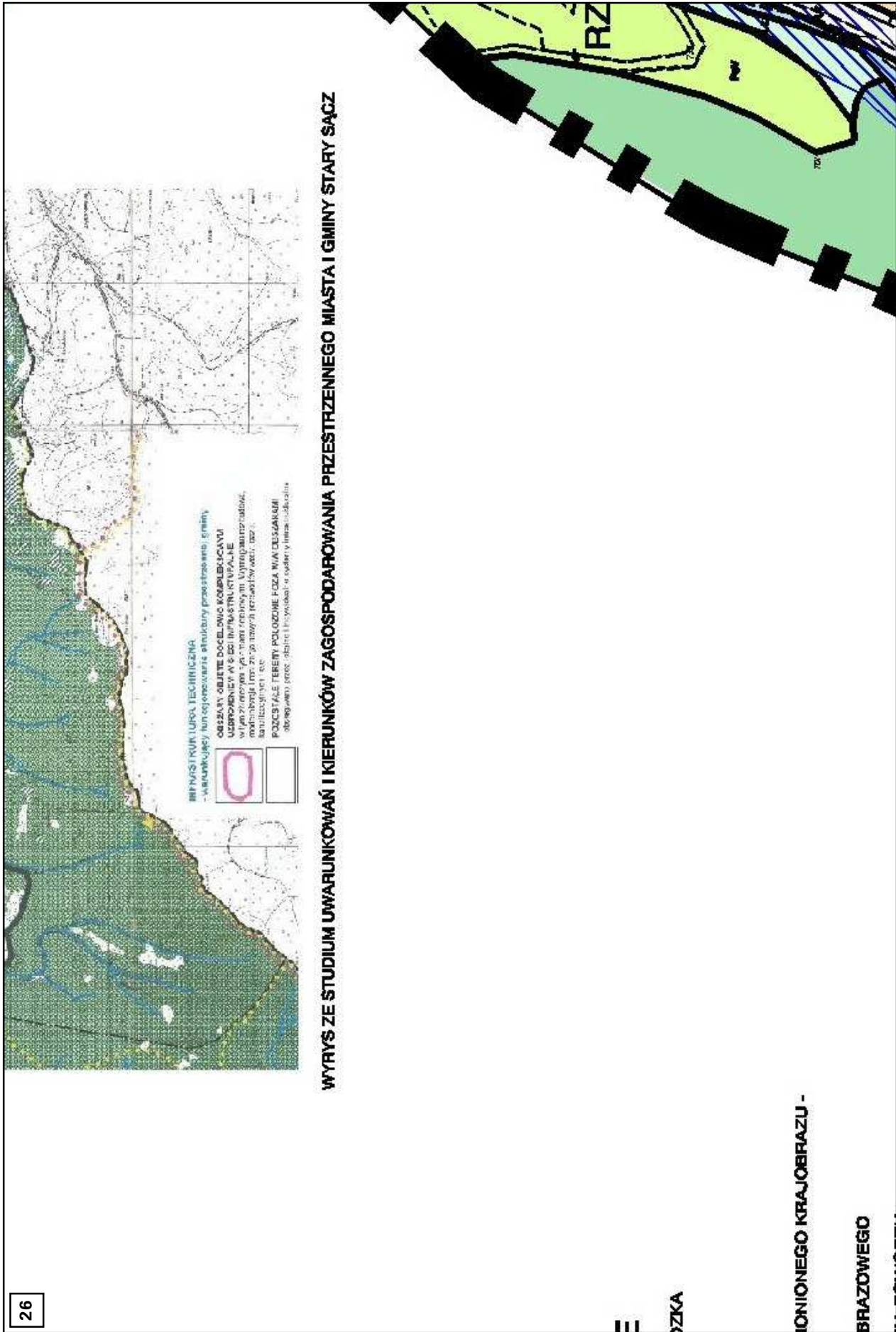


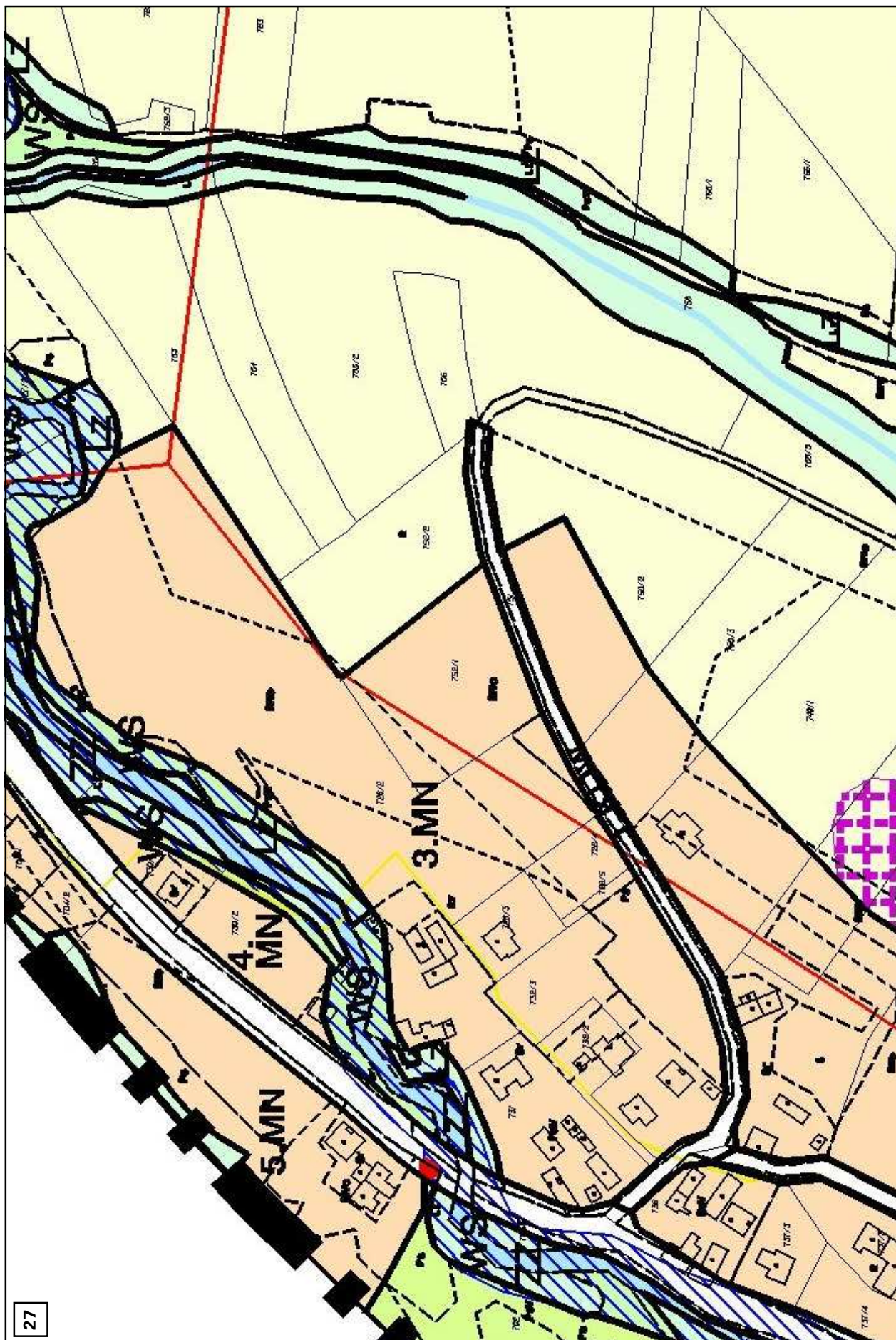


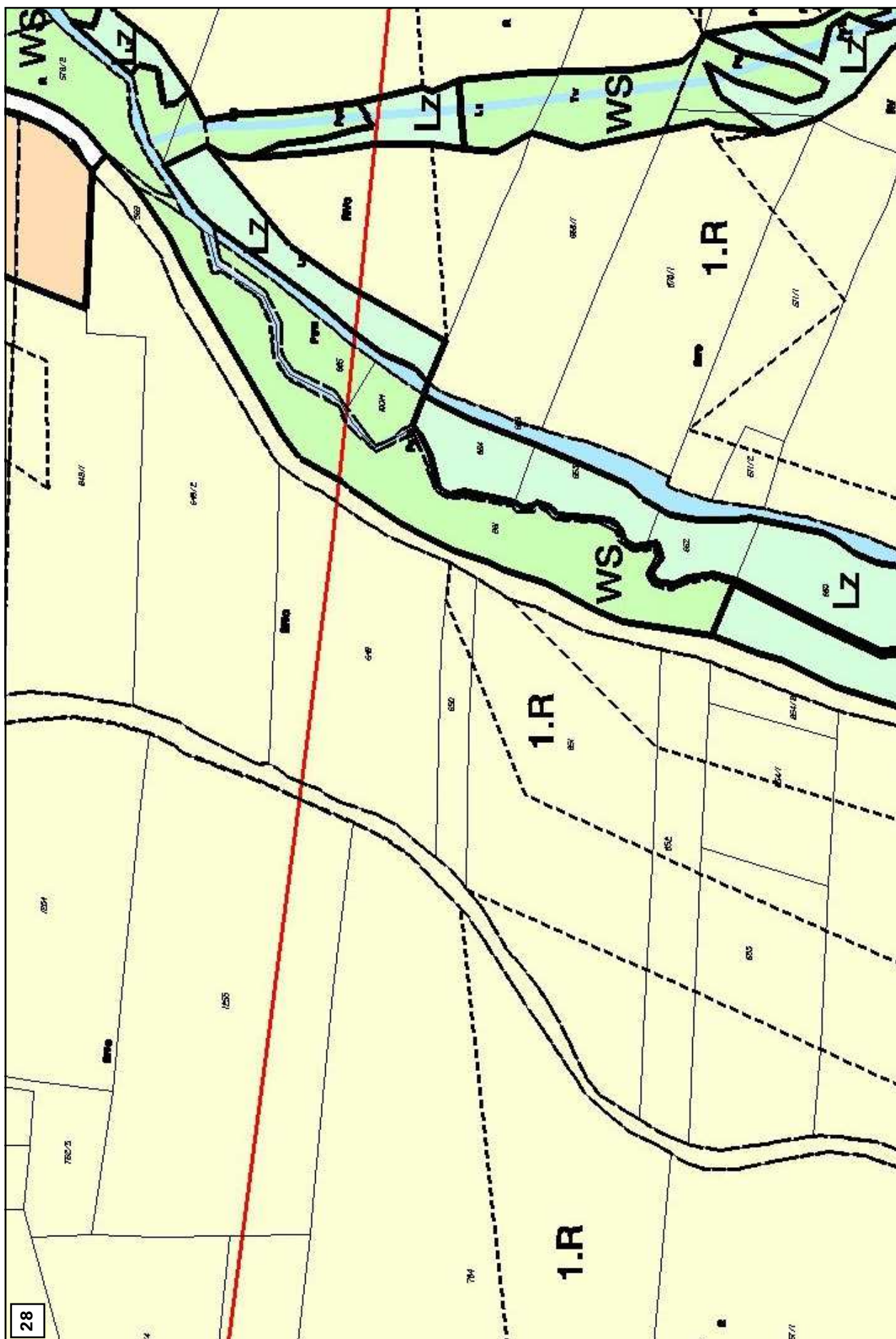


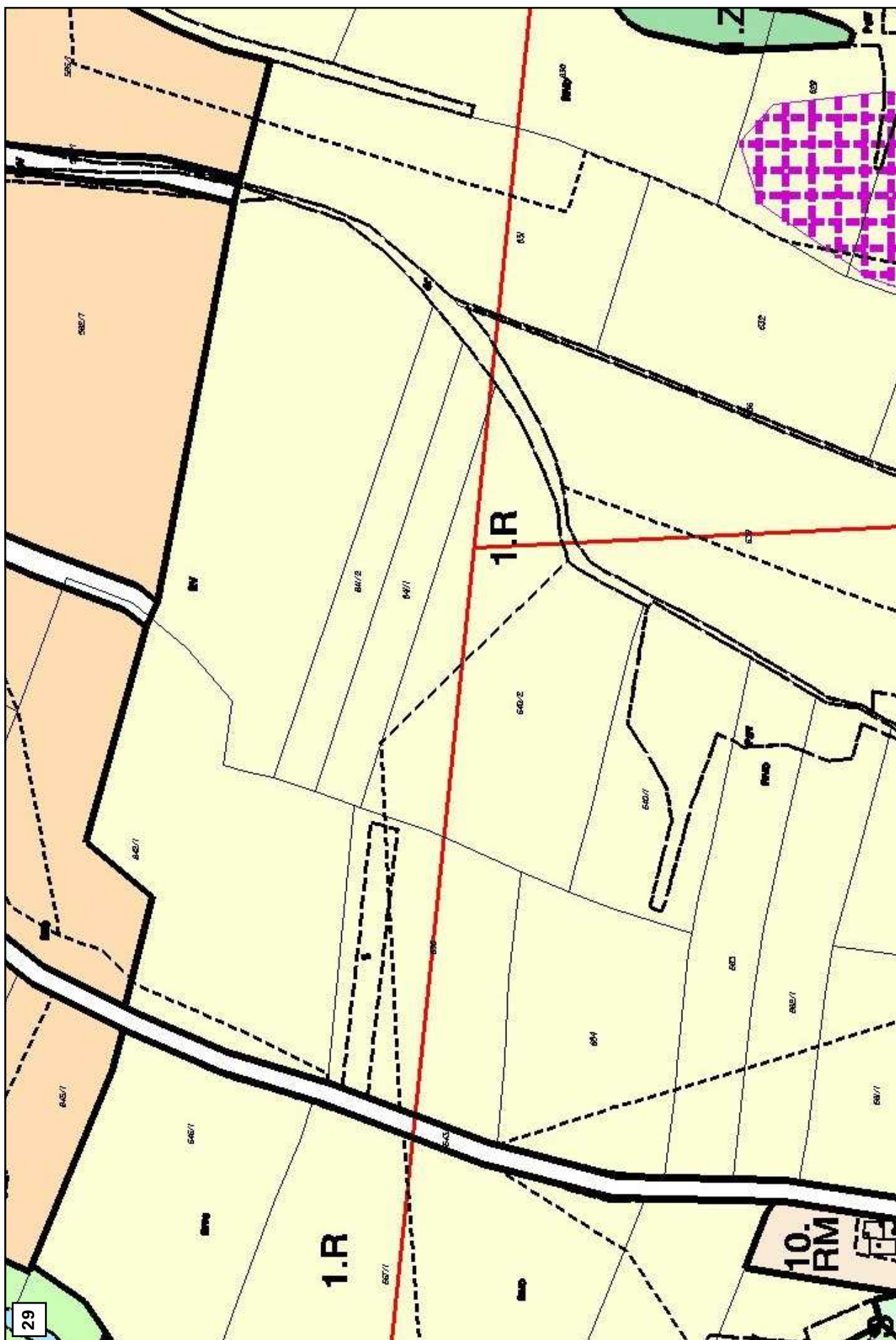


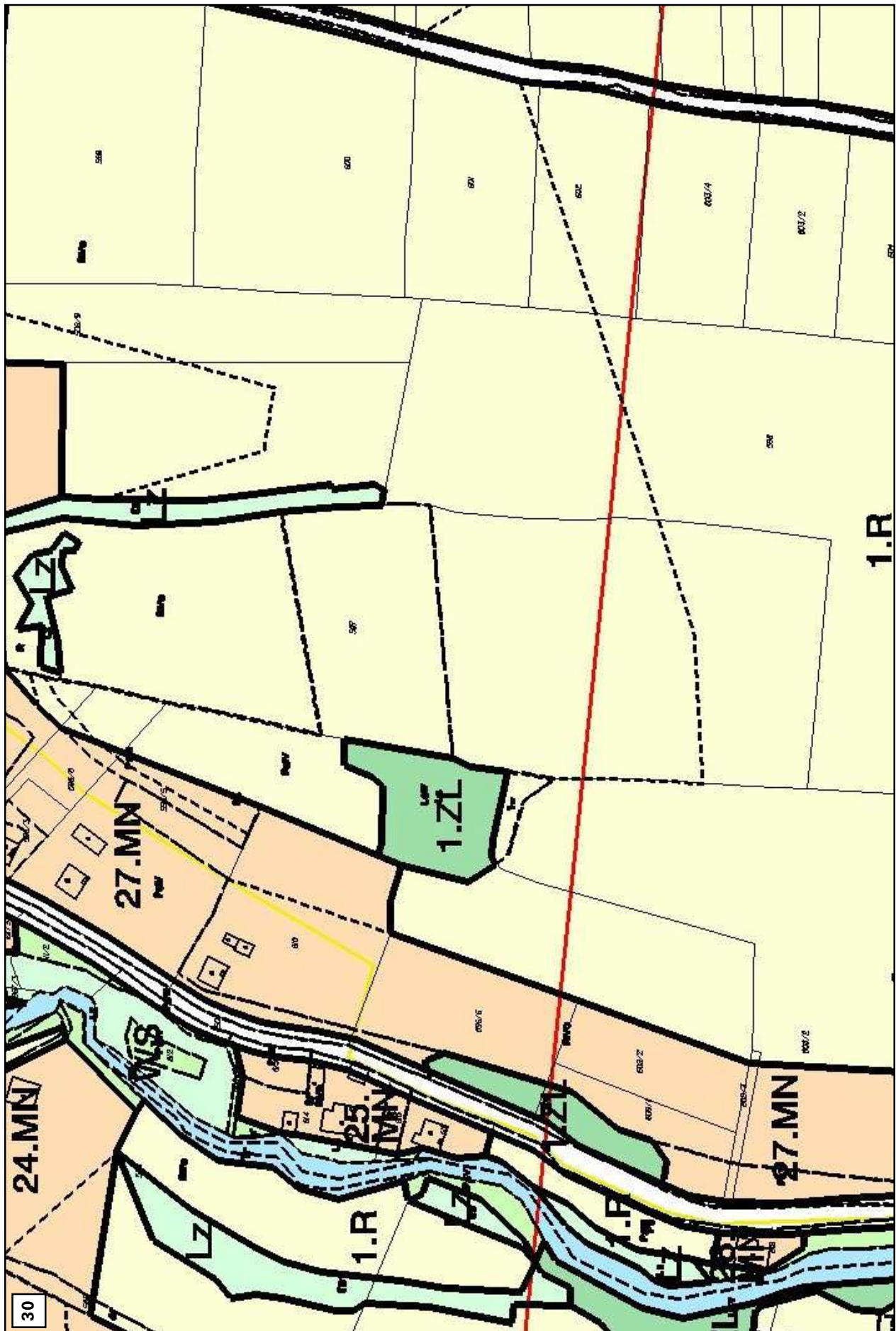
| | | | |
|----|------------|---|---|
| 25 | ZC | TERENY CZYNNEGO CMENTARZA PARAFIALNEGO | |
| | | TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO | |
| | RZ | TERENY ROLNE | |
| | 1.-2.R | TERENY ROLNE | |
| | | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ | |
| | 1.-51.RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ | |
| | 1.-53.MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ | |
| | 1.-11.MN/U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ | |
| | | TERENY BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ | |
| | ML | TERENY BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ | |
| | | TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH | |
| | U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ | |
| | US | TERENY SPORTU I REKREACJI | |
| | | TERENY USŁUG PUBLICZNYCH | |
| | 1.UPo | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OSWIATA | |
| | 2.3.UPr | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SAKRALNEJ | |
| | | III. OZNACZENIA INFORMACYJNI | |
| | |  | OBSZAR NATURA 2000 - OSTOJA POPRA |
| | |  | POPRAZKI PARK KRAJOBRAZOWY |
| | |  | POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHP (cały obszar położony poza PPK) |
| | |  | OTULINA POPRAZKIEGO PARKU KRAJO (cały obszar położony poza PPK) |

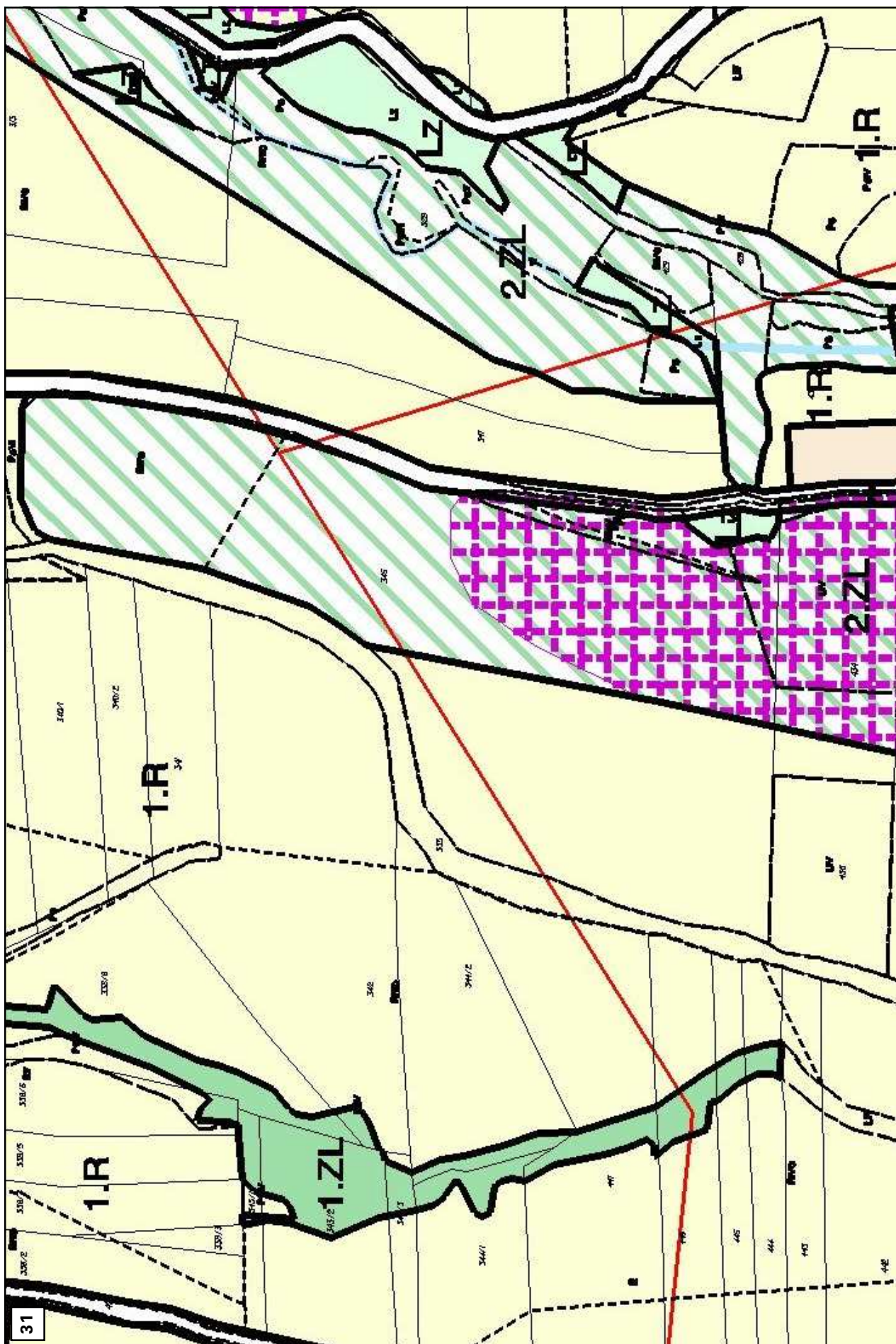




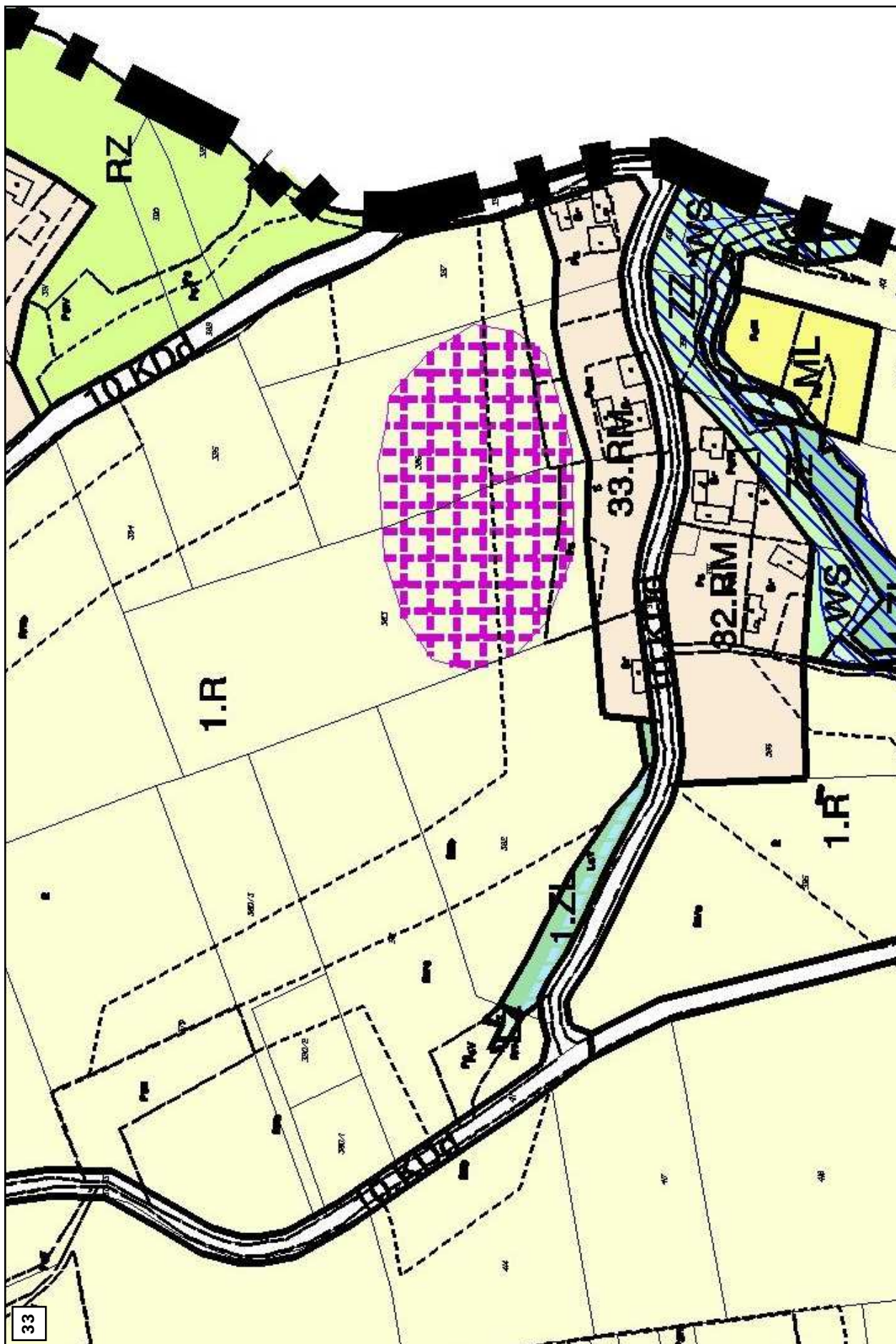




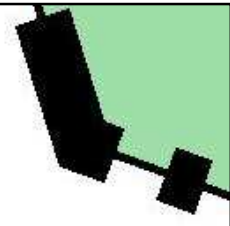


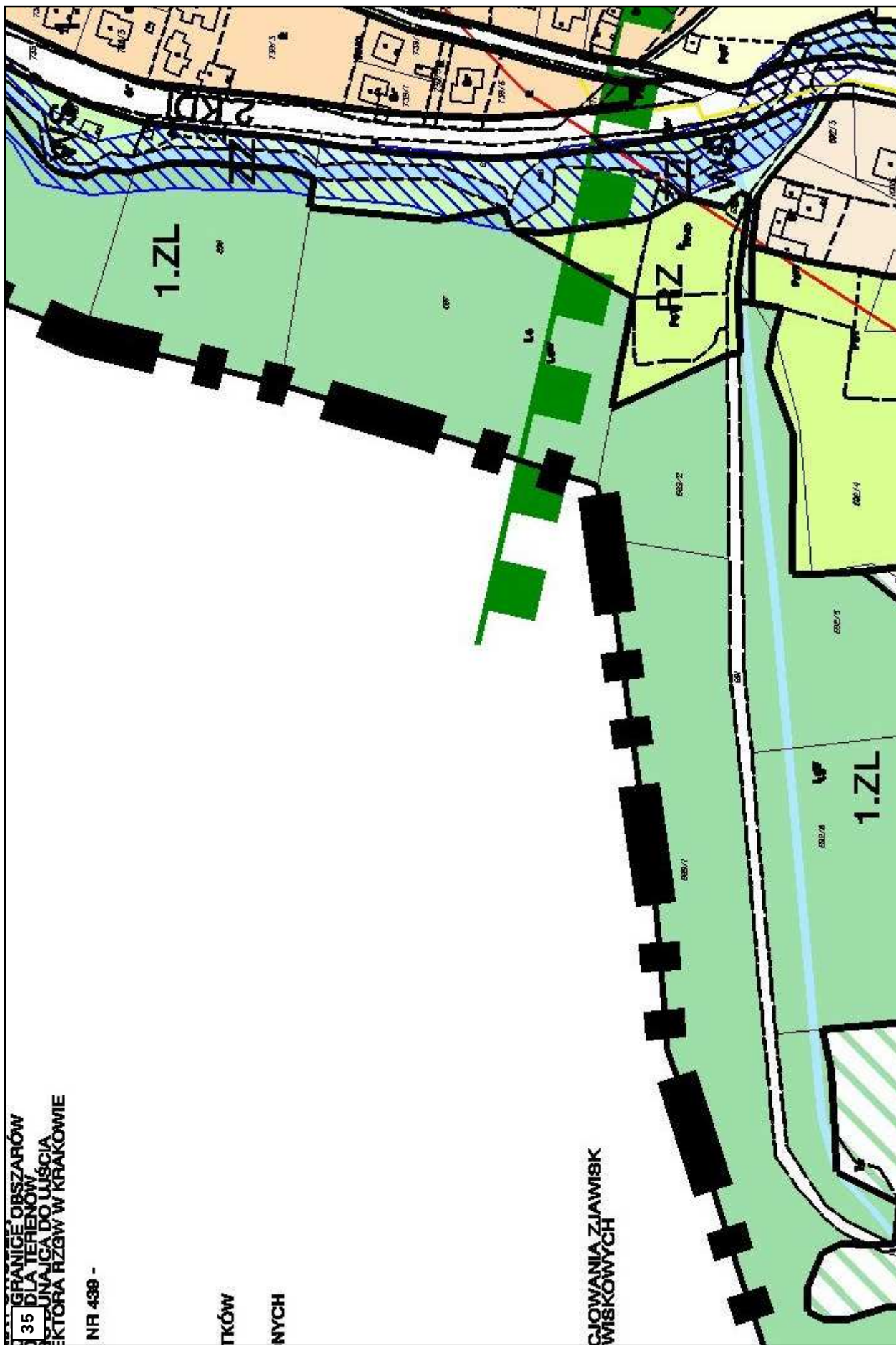


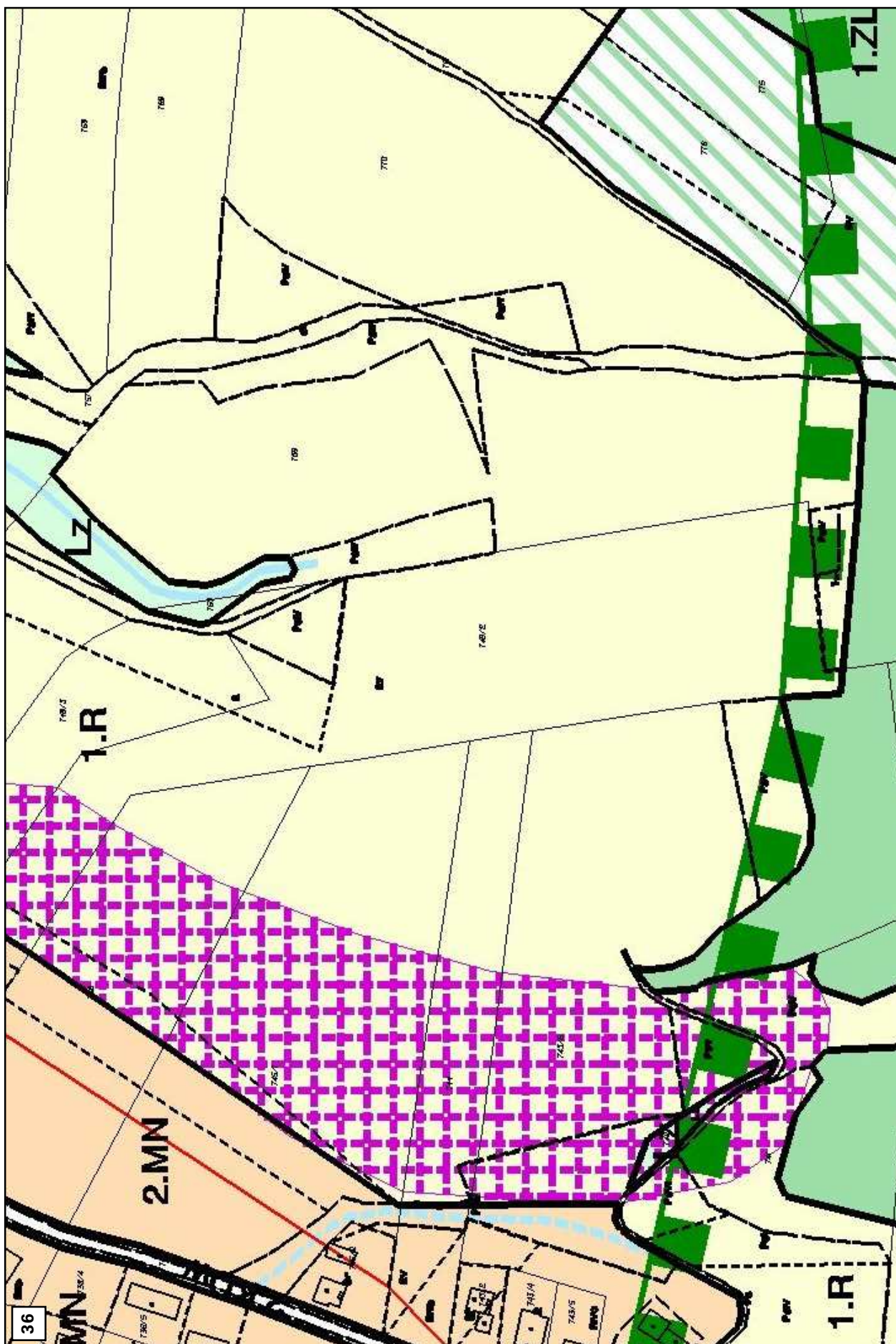


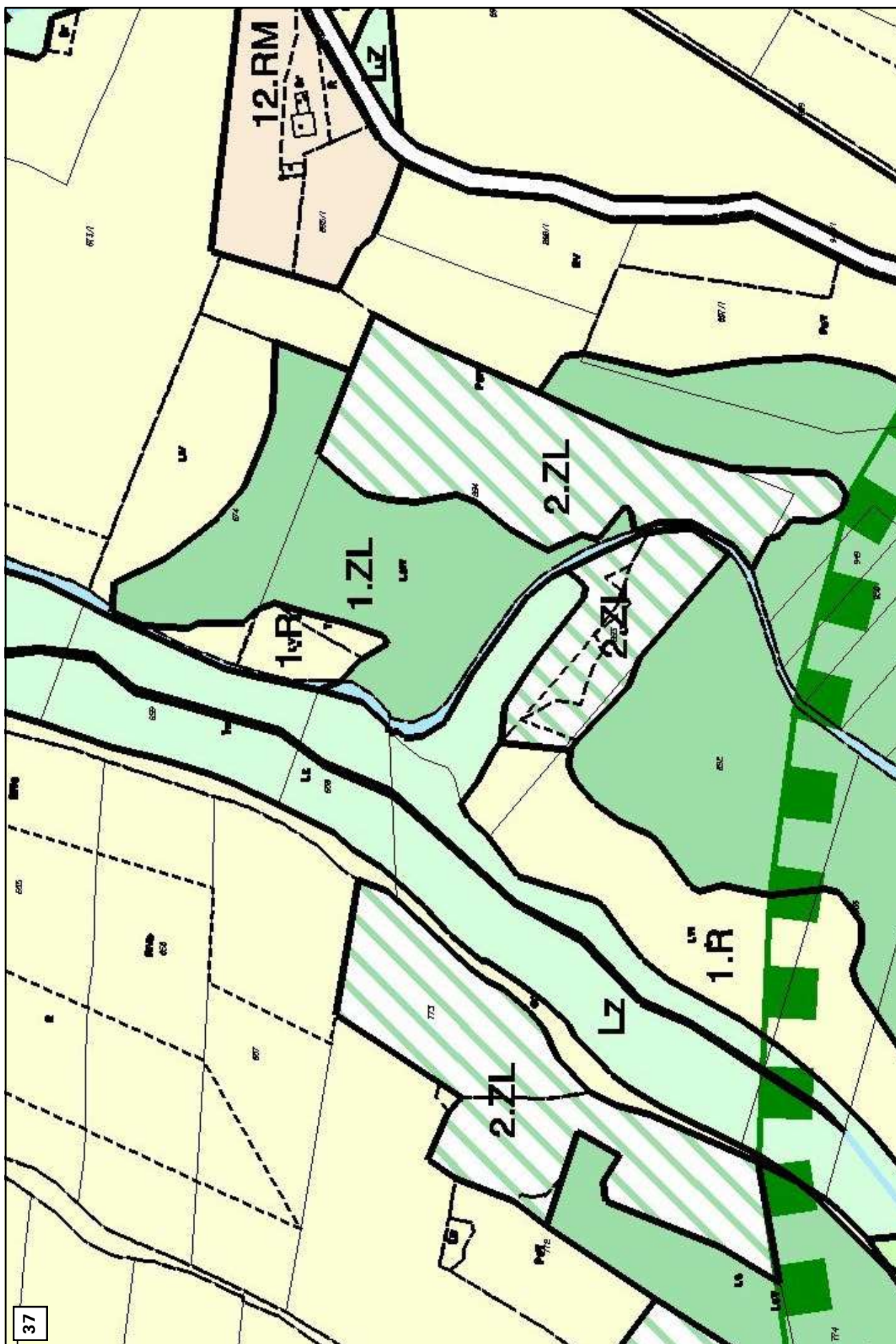


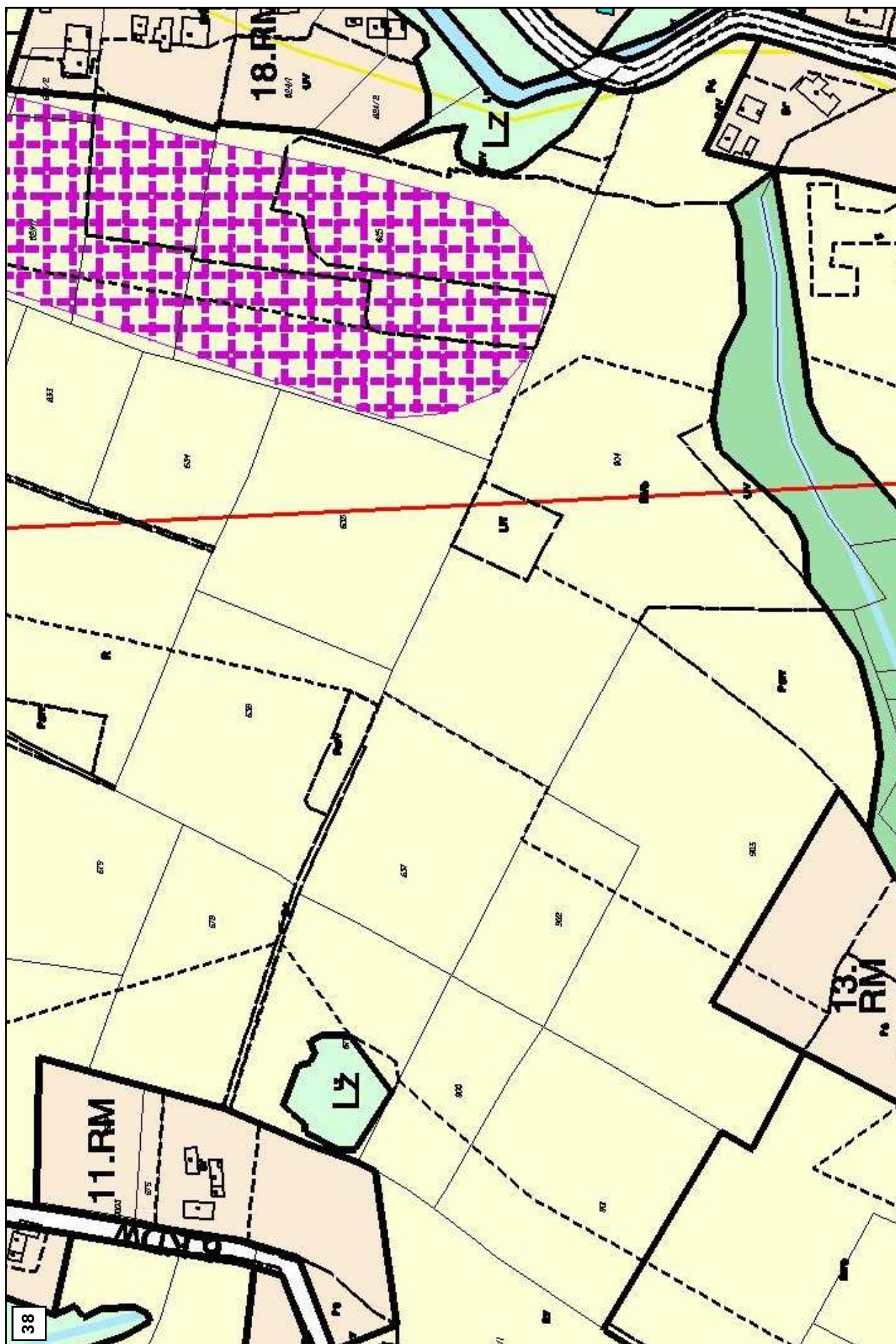
| | | | |
|--------------------------|--|--|---|
| 4. UPI | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ | | WYZNACZONE W STUDIUM OKREŚLAJĄ BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODNI NIEOBWALOWANYCH W ZLEWNI DOLNEJ POPRĄDU SPORZĄDZONYM PRZEZ DYREKTORA |
| 34 | TERENY PRODUKCYJNE | | GLÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH całego obszaru objęty planem |
| 1-3. PPn | TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ | | POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ - lipa drobnolistna, Wietrzne Dżury |
| TERENY KOMUNIKACJI | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE | | OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKOWEJ |
| 1-5. KDI | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE | | ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW WODNYCH (STAŁYCH I OKRESOWYCH) PRÓWÓW MELIORACYJNYCH |
| 1-10. KDD | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE | | SIECI LINII ENERGETYCZNEJ - 15 KV |
| 1-21. KDW | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE | | SIECI WODOCIĄGOWE - ISTNIEJĄCE |
| II. INNE USTALENIA PLANU | GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI, STANOWIĄCA GRANICĘ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU | | SIECI GAZOWE - ISTNIEJĄCE |
| | GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU W SKALI 1:2000 | | STREFA OCHRONY SANITARNEJ - 50m I 150m - OD CMENTARZA |
| | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU | | TERENY PREDYSPONOWANE DO INNI MORFODYNAMICZNYCH W TYM OSUWISKACH |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY | | SZLAKI TURYSTYCZNE PIESE |



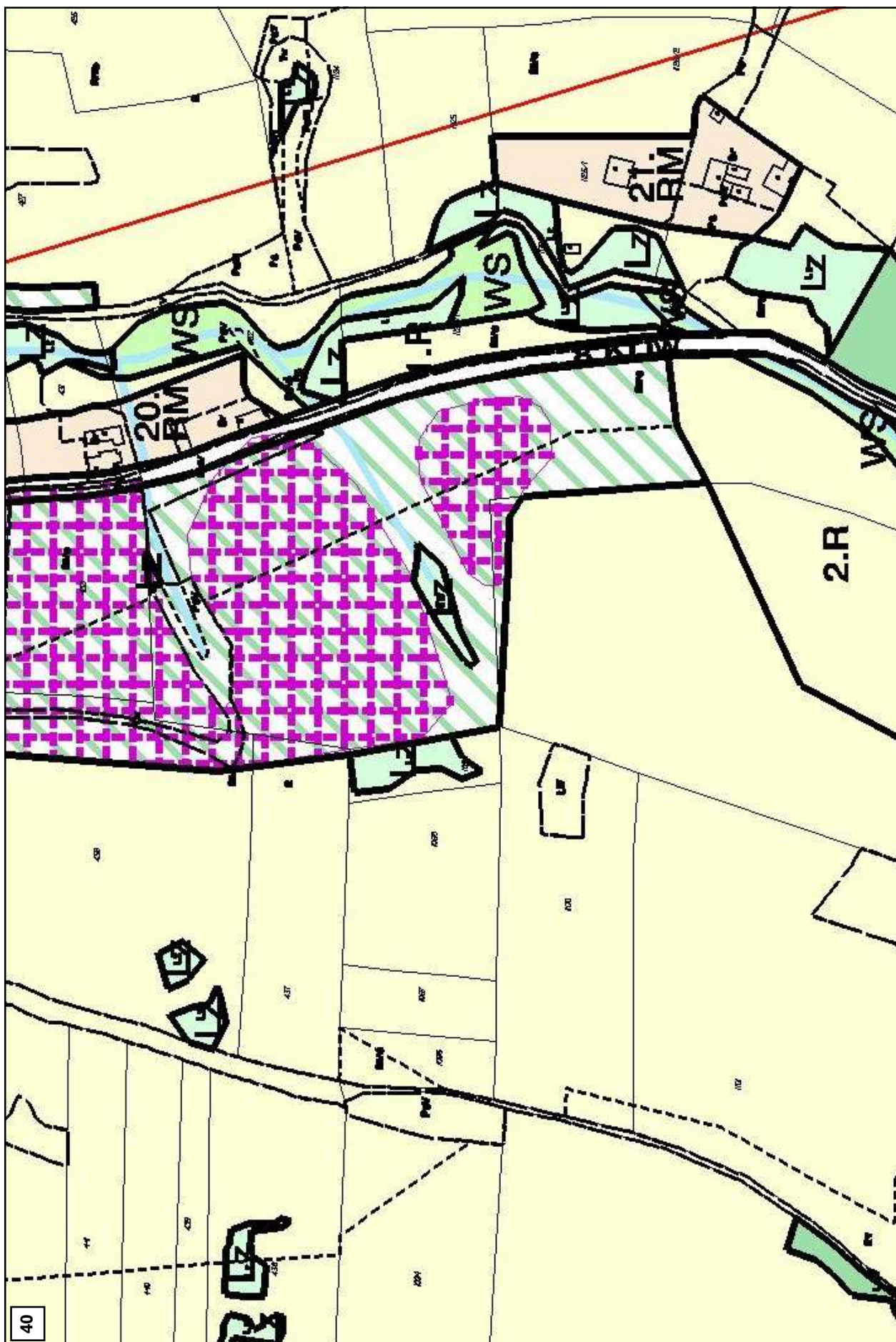


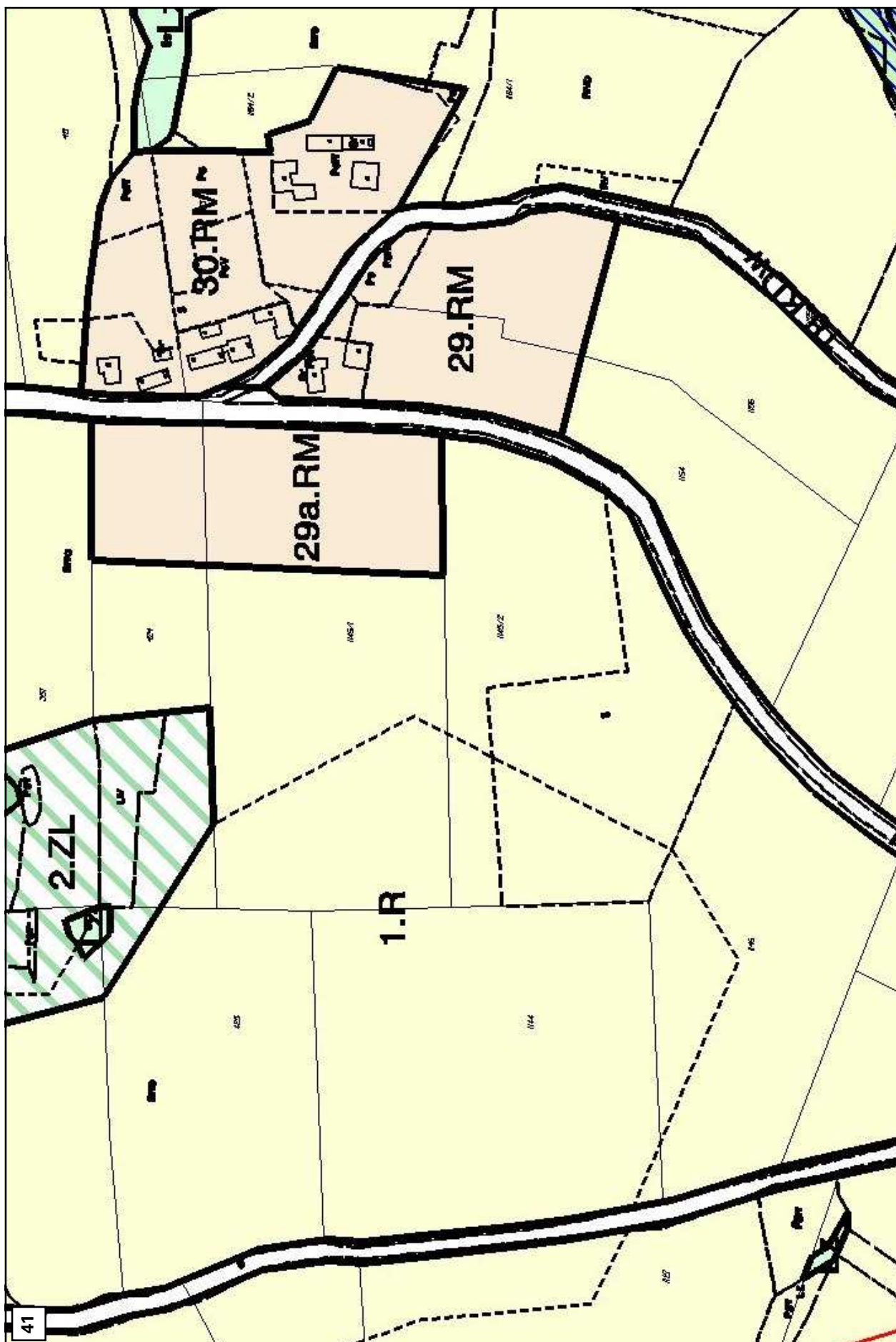


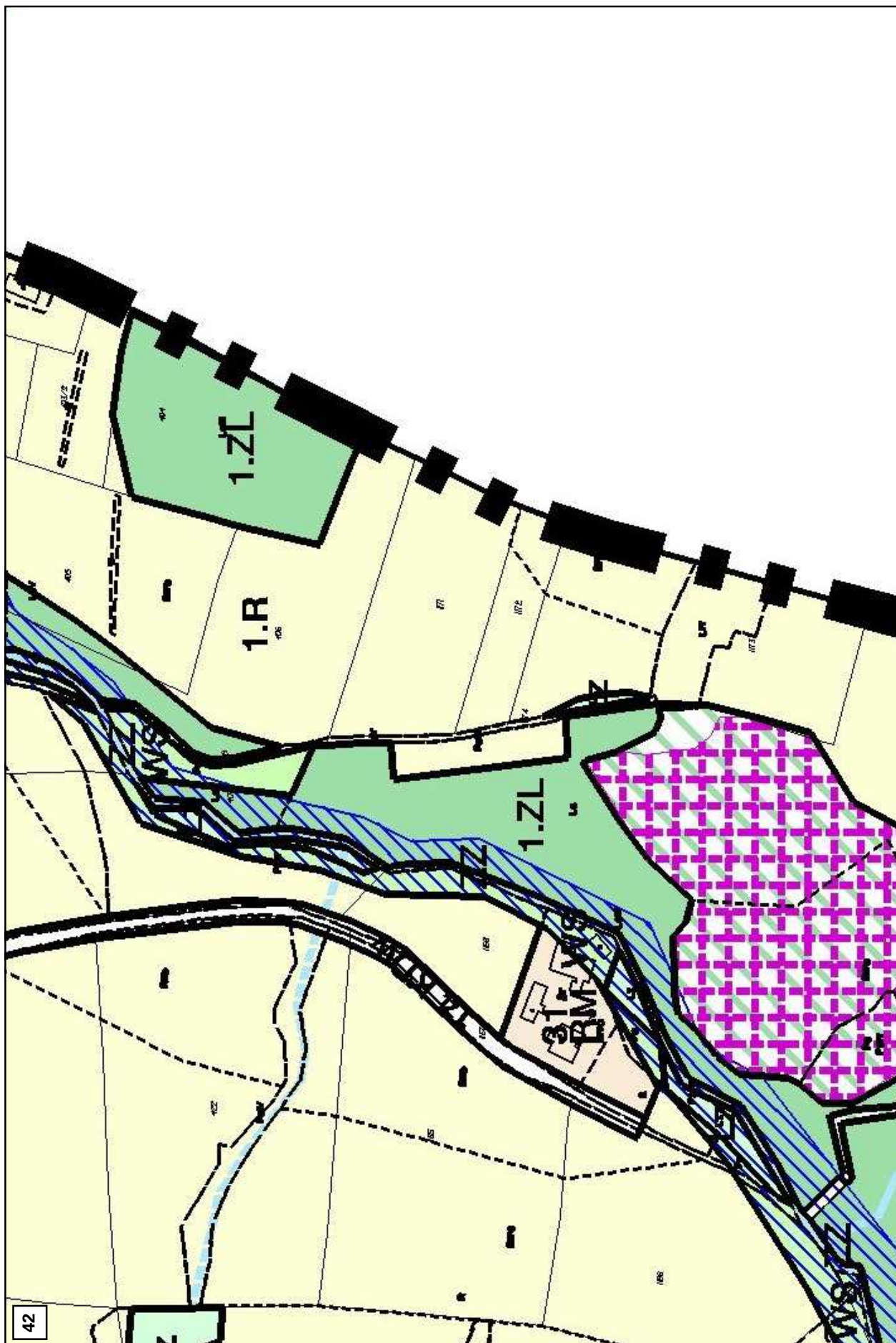




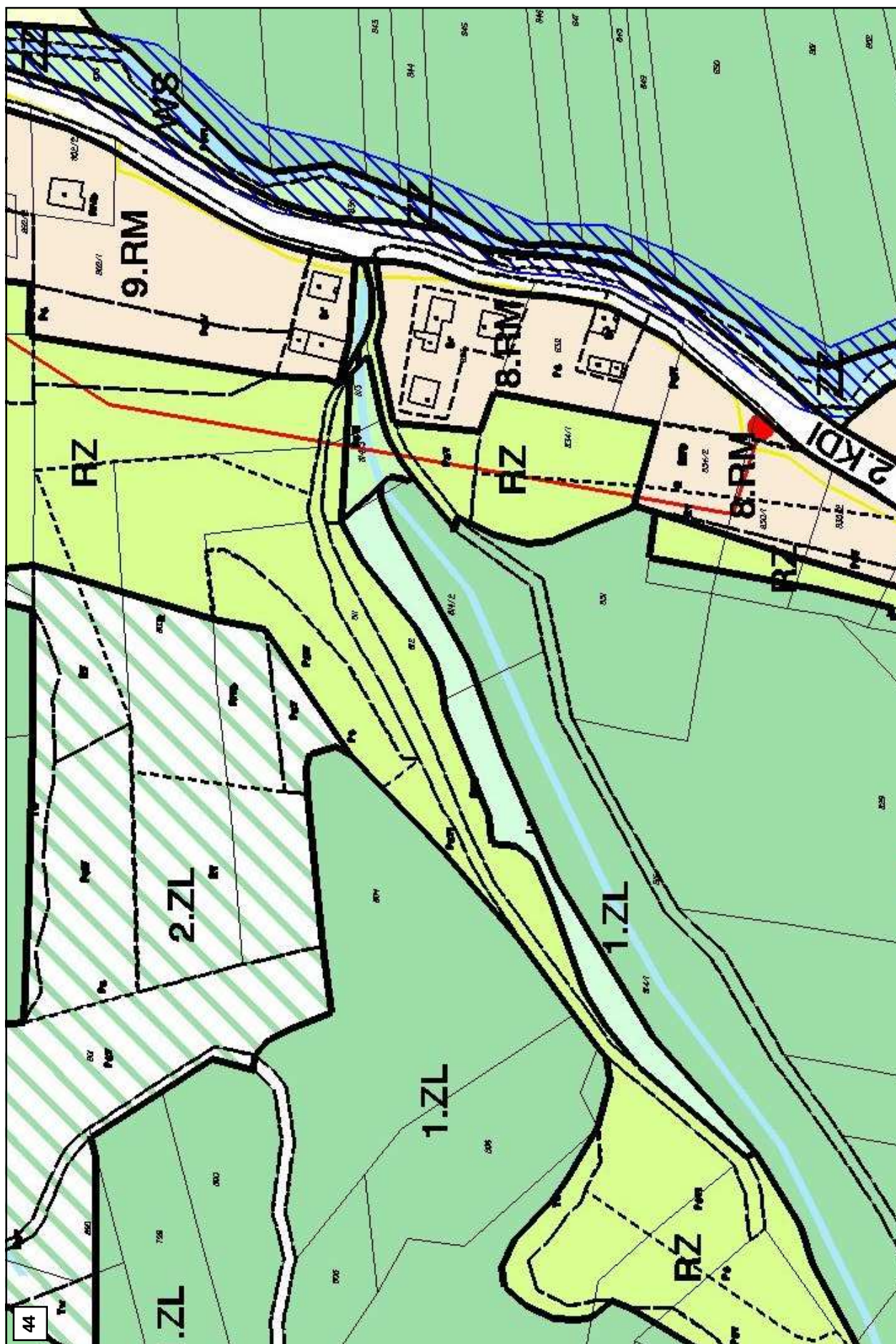


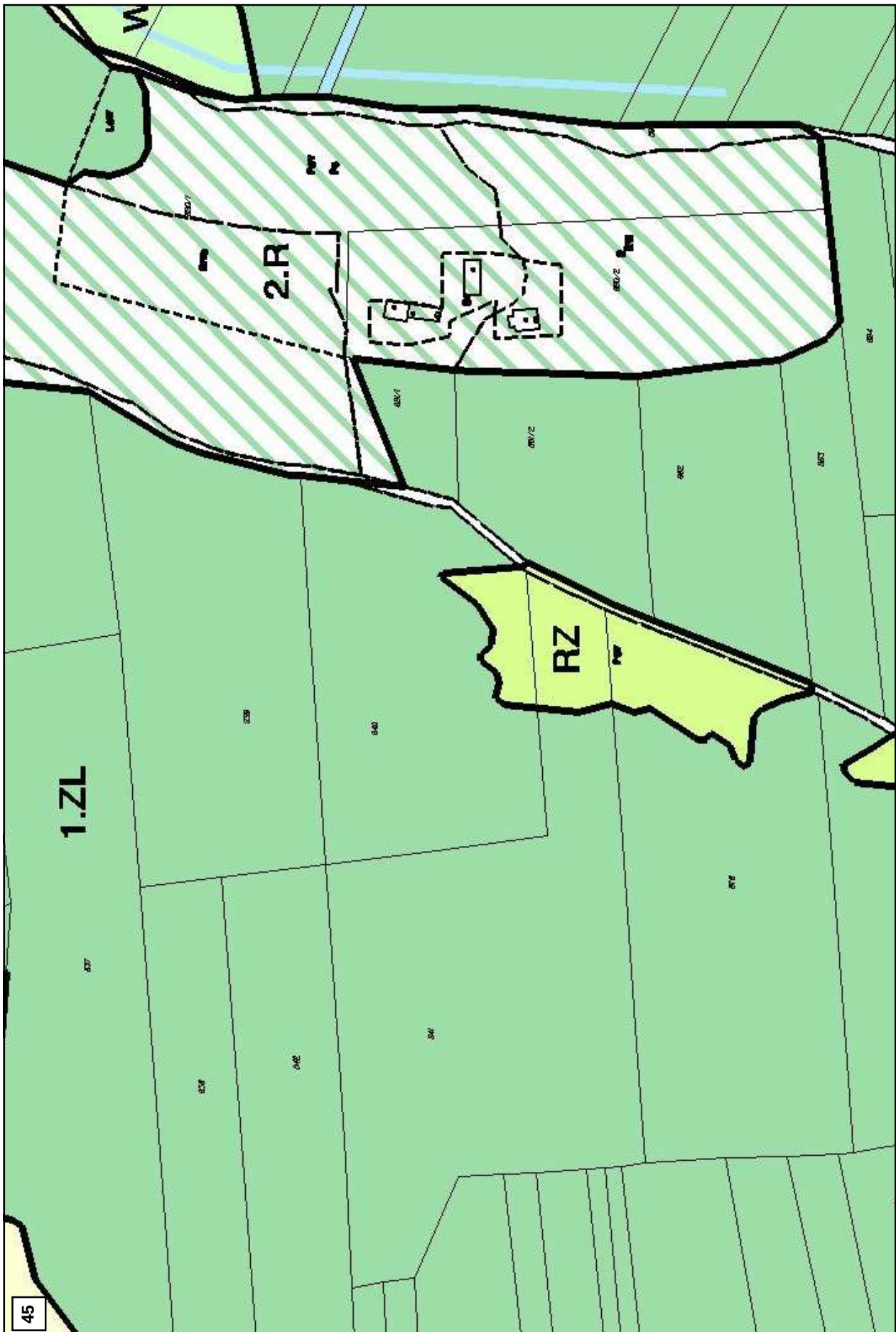


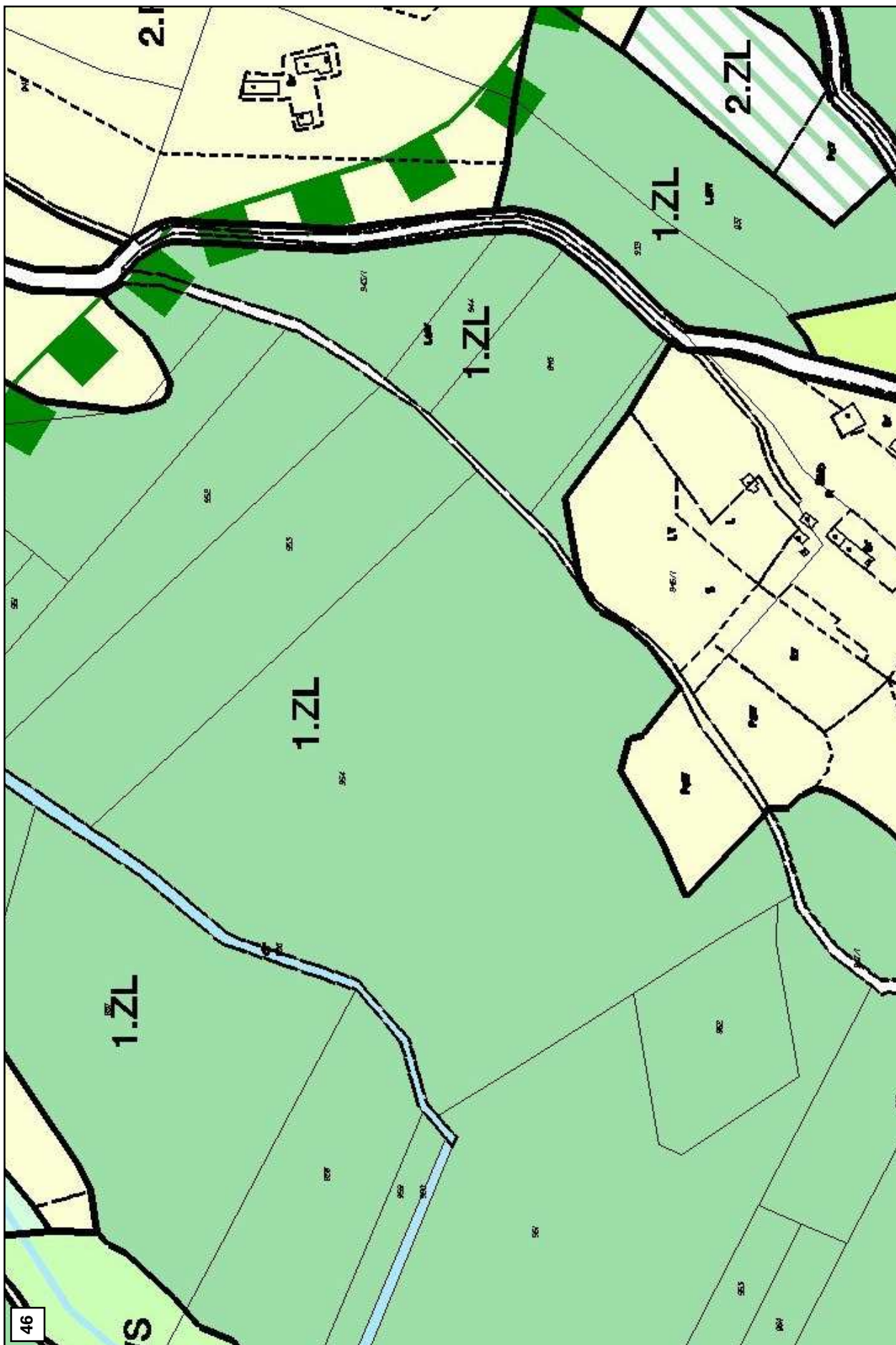


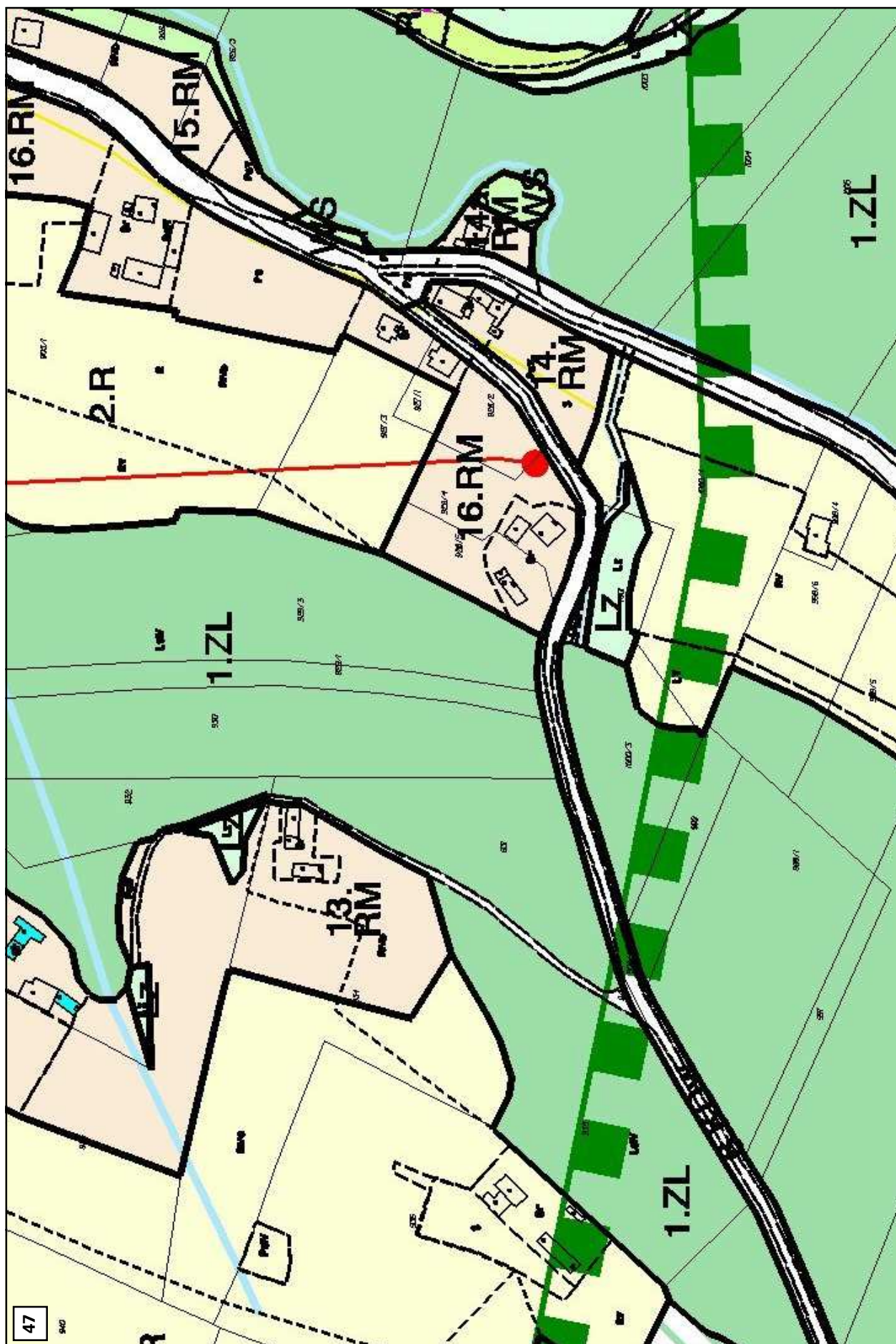


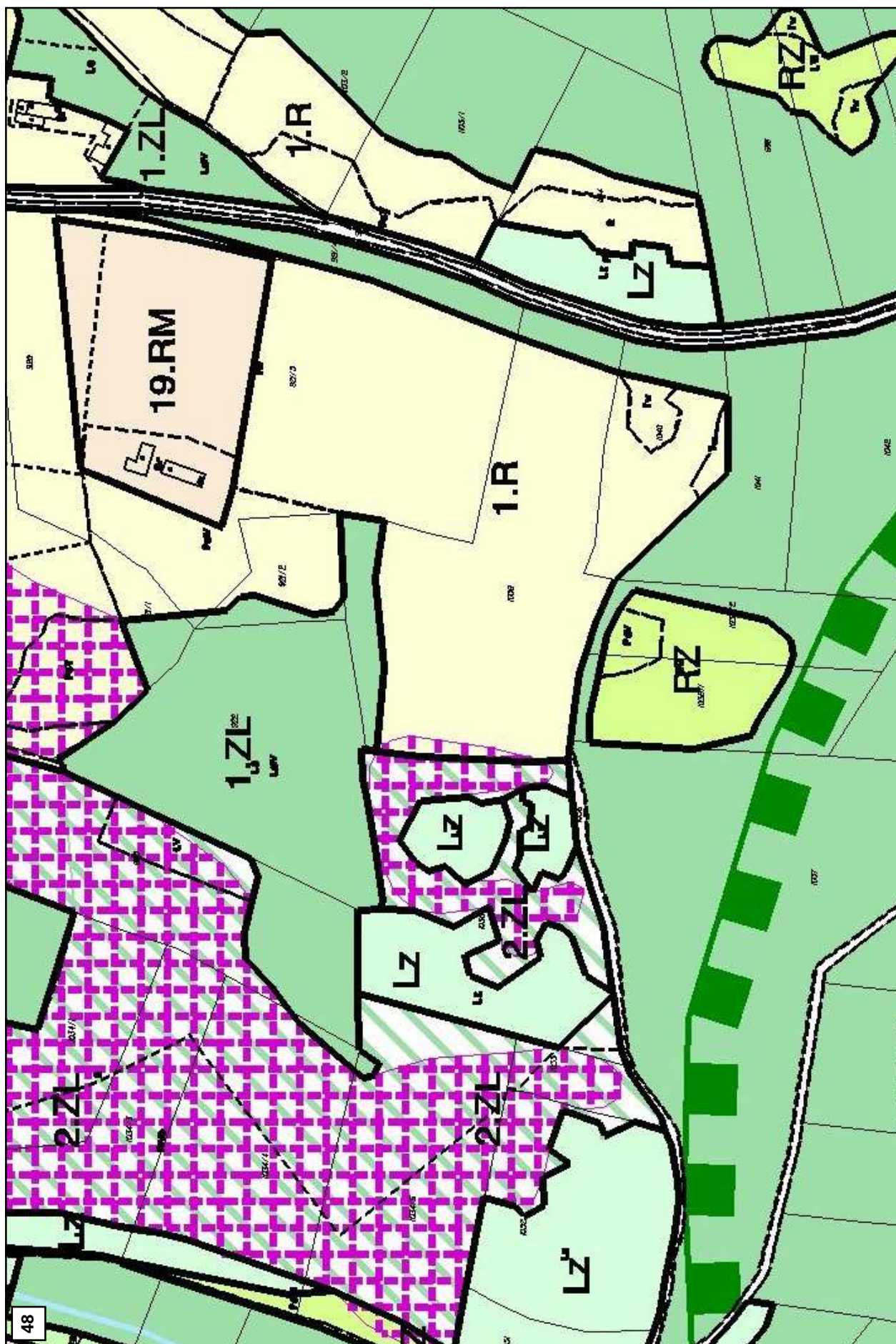






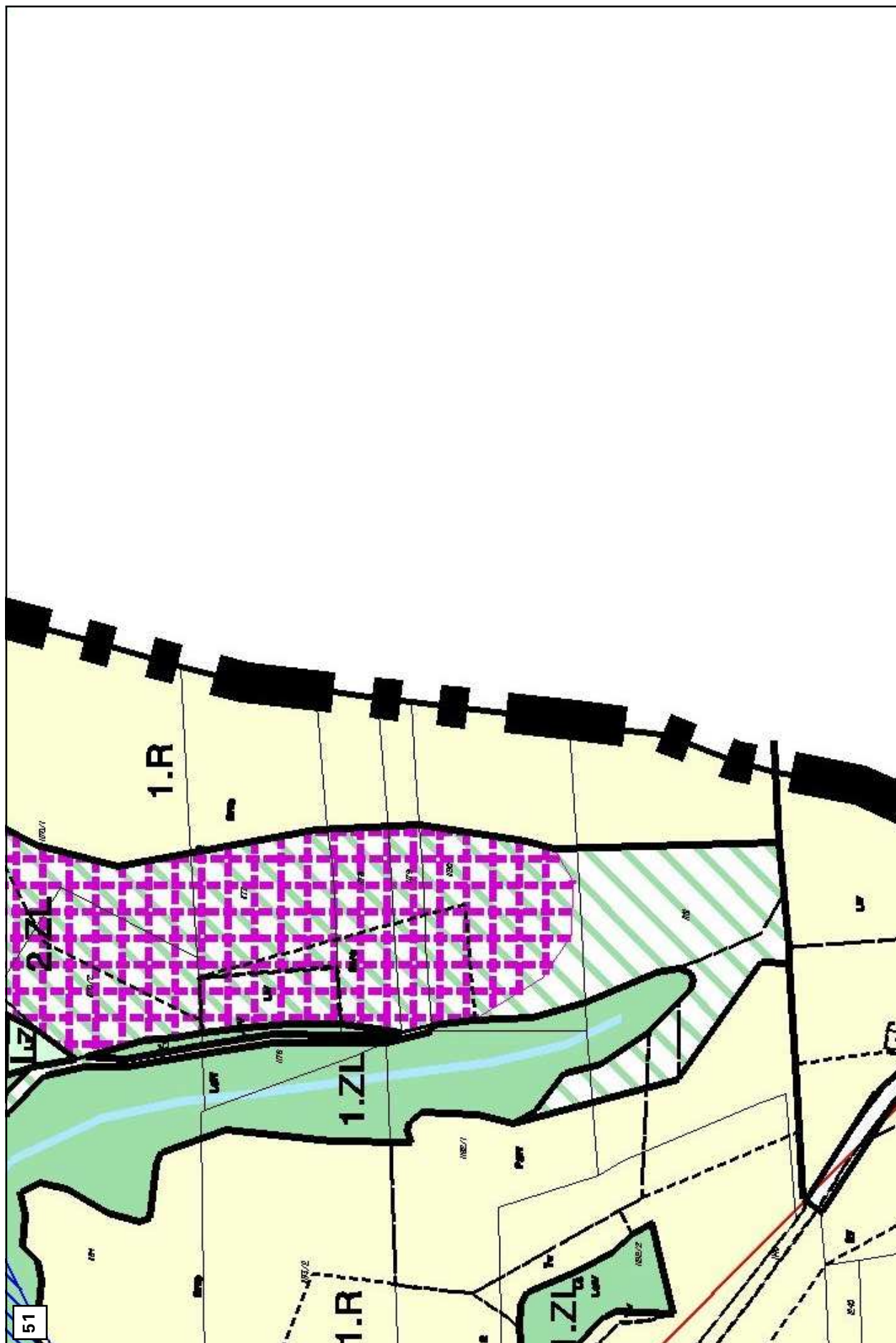


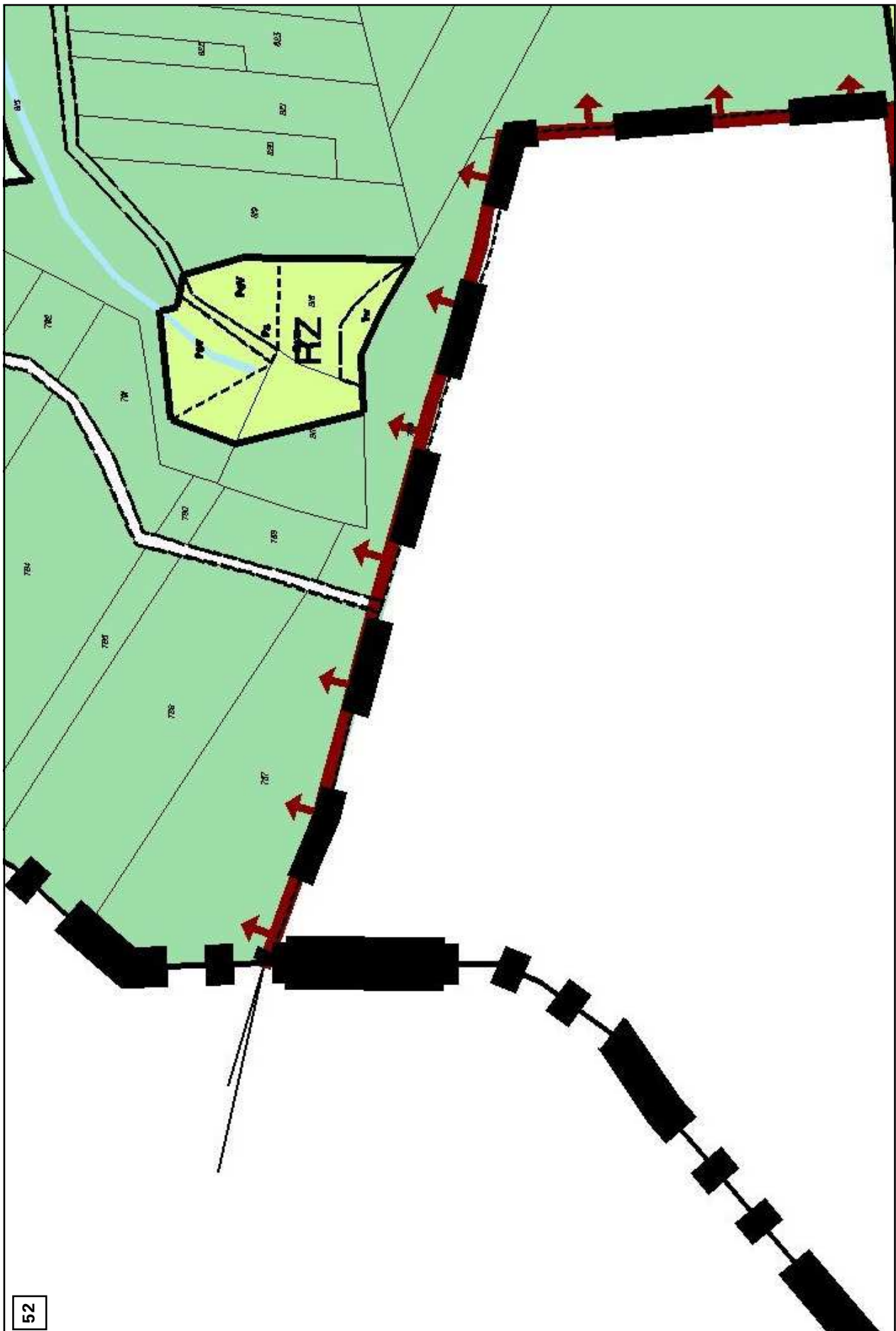


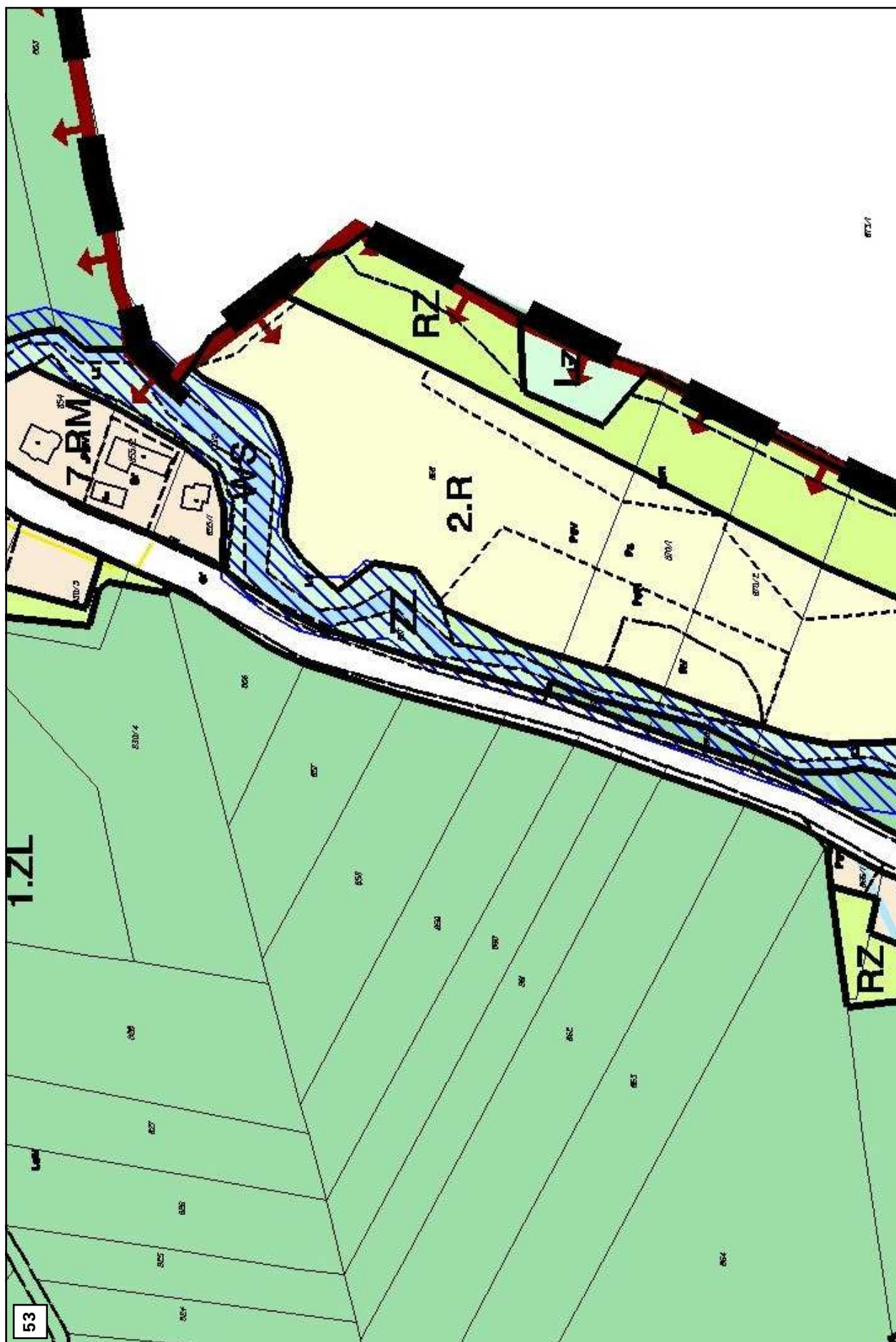


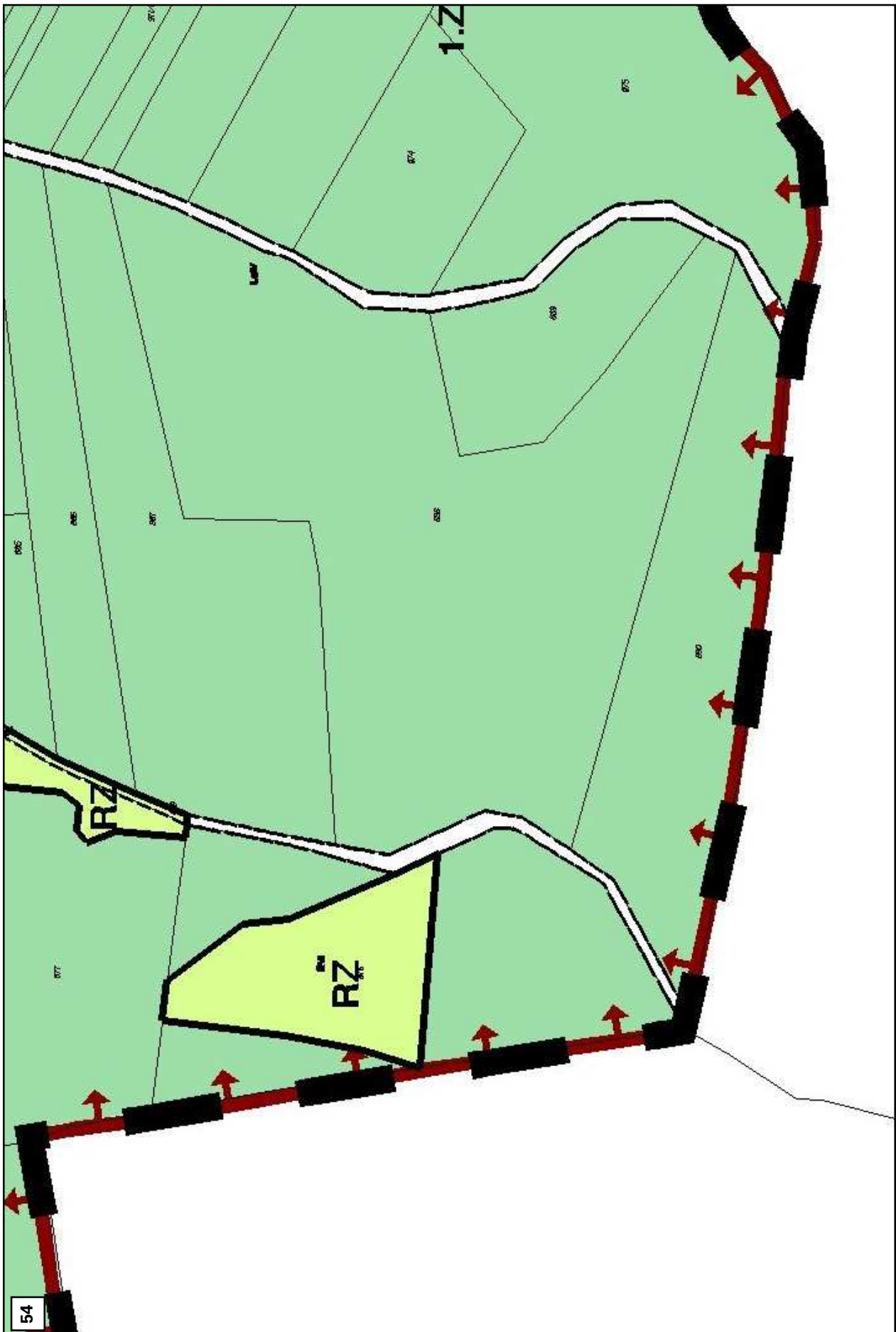


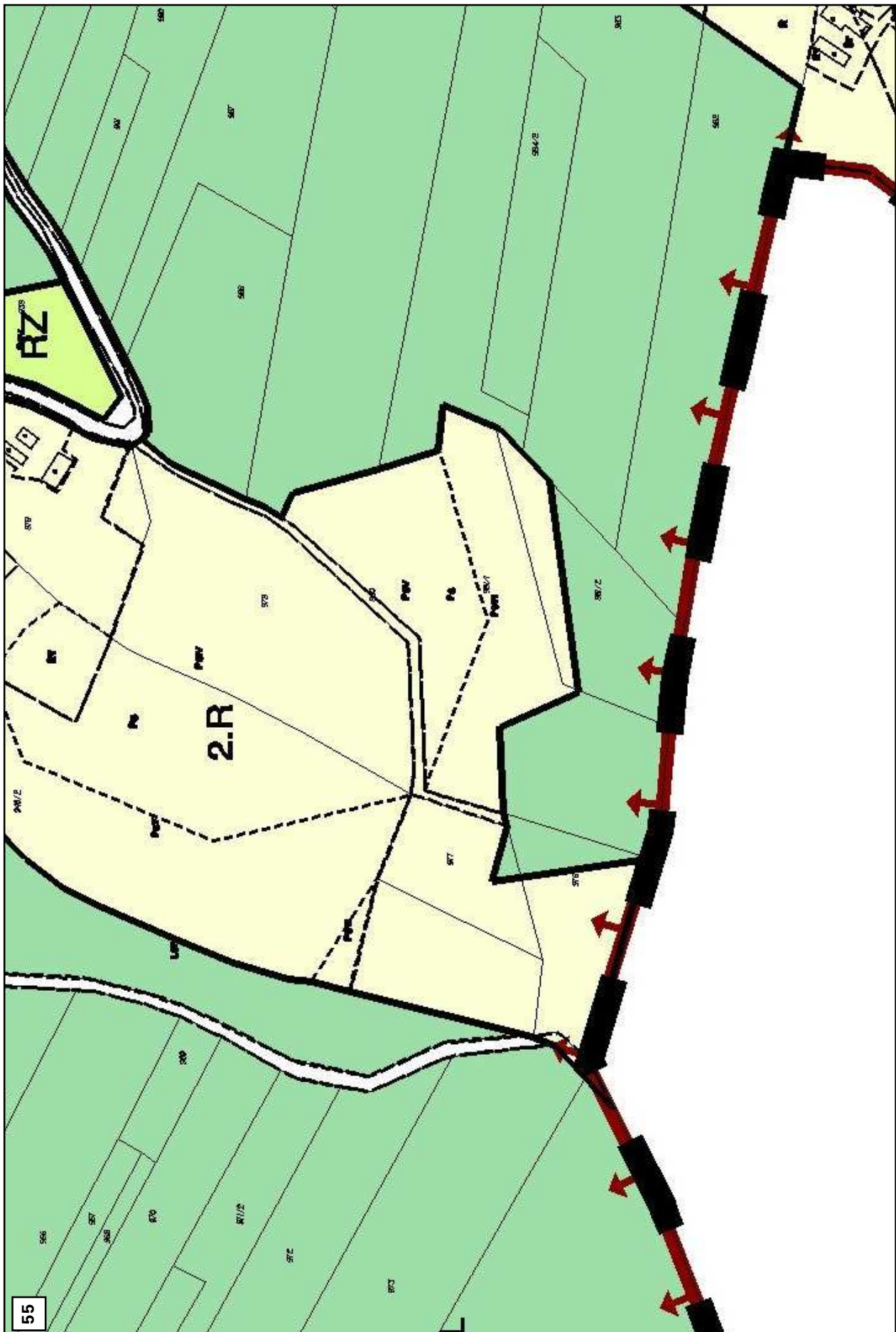


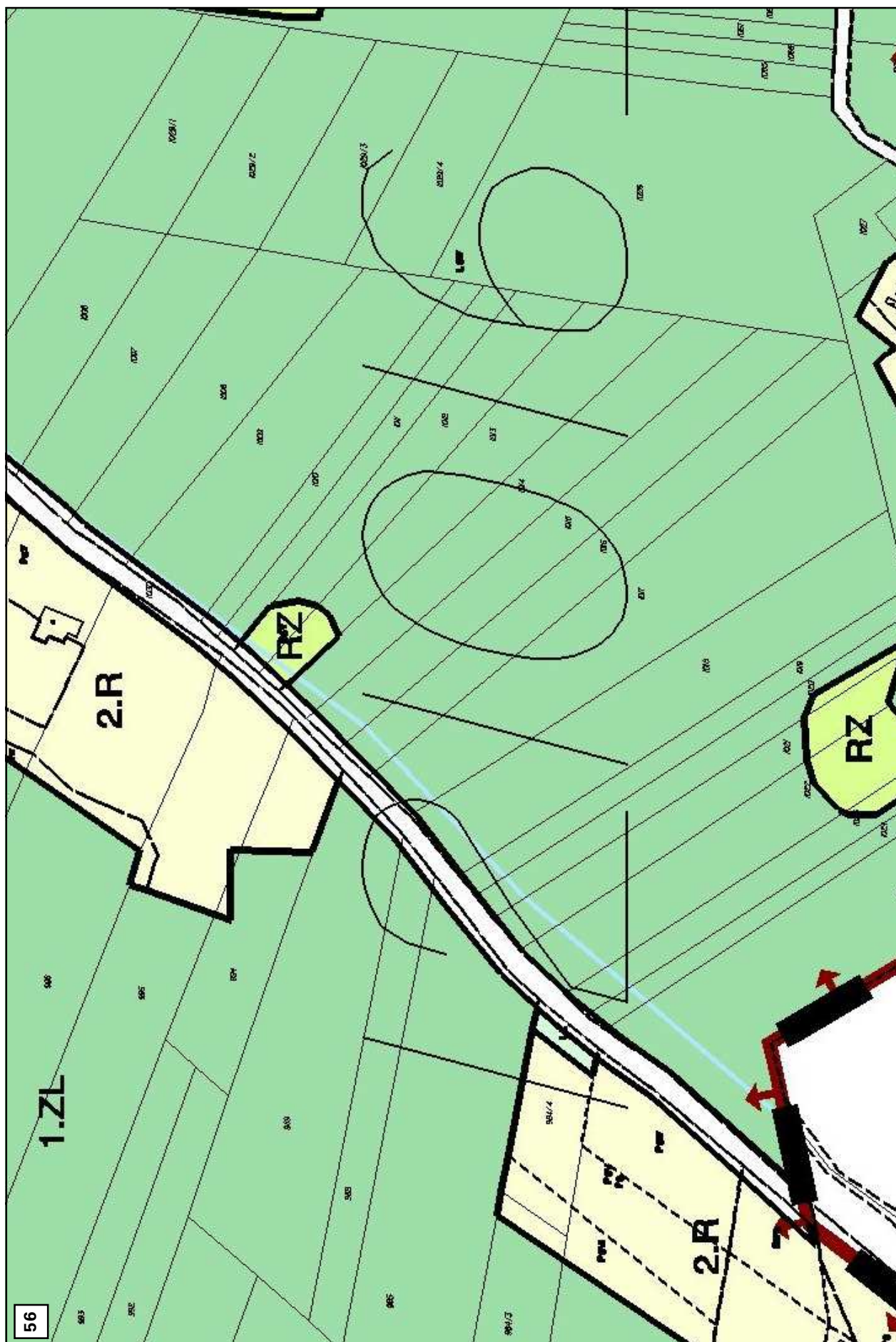




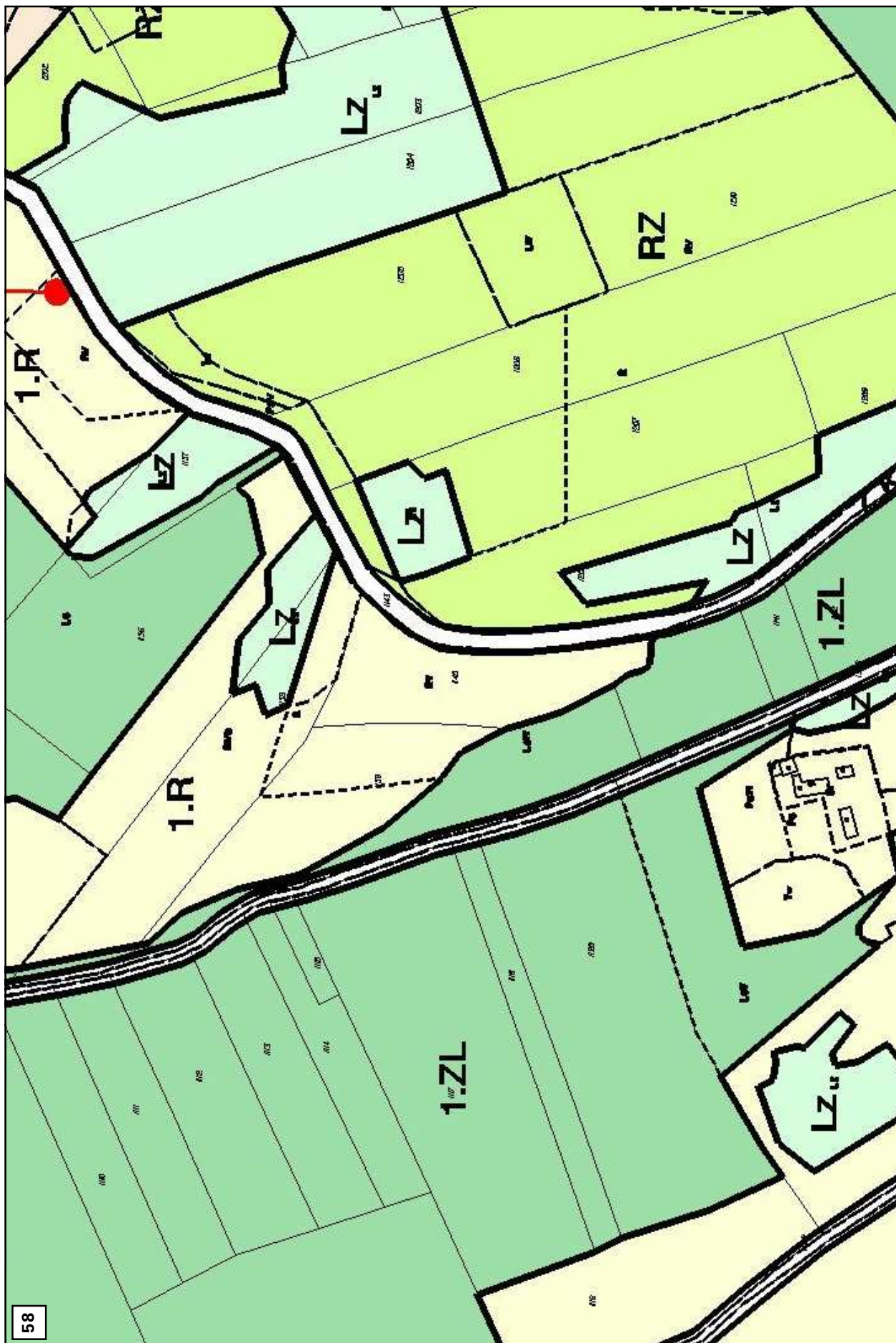


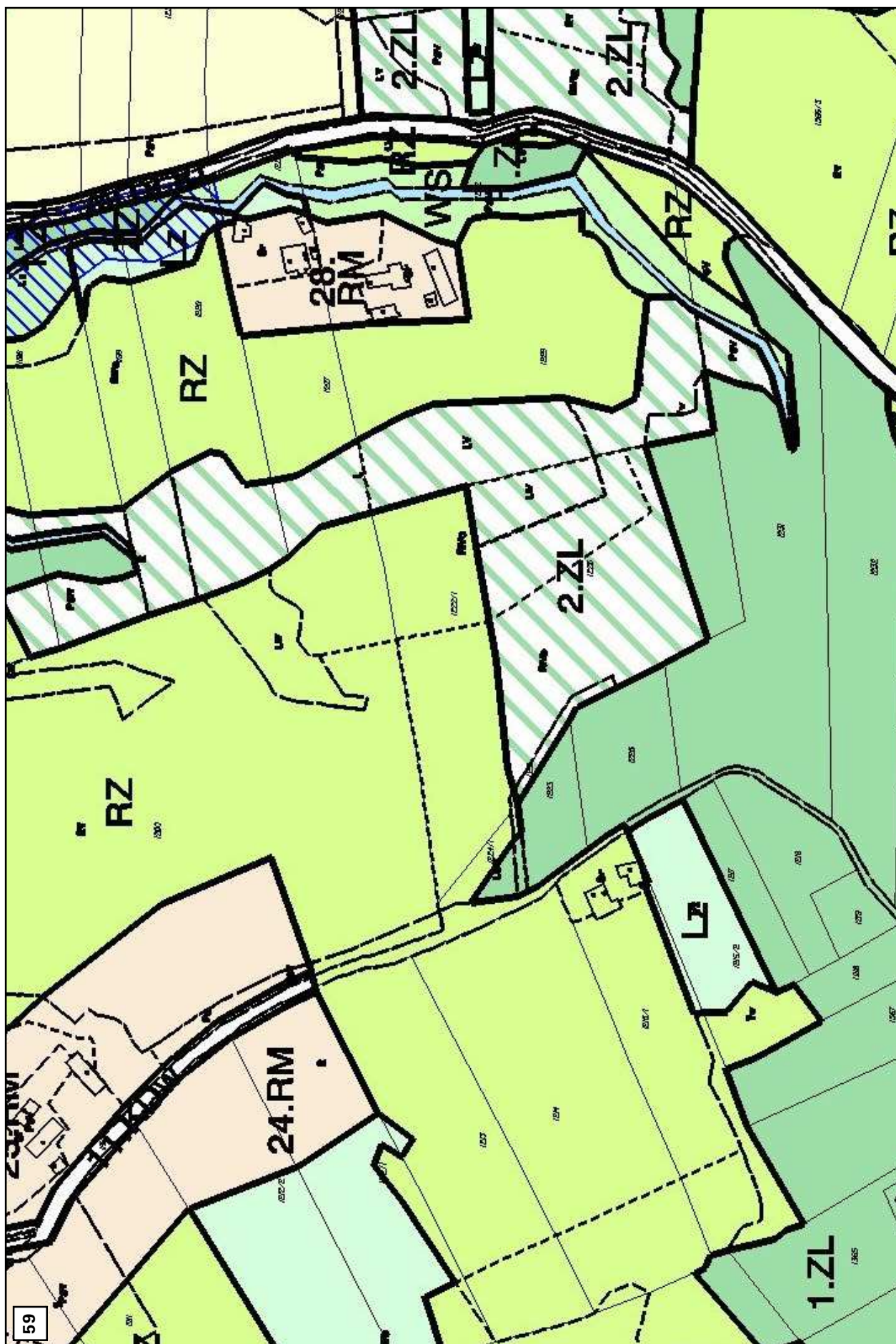


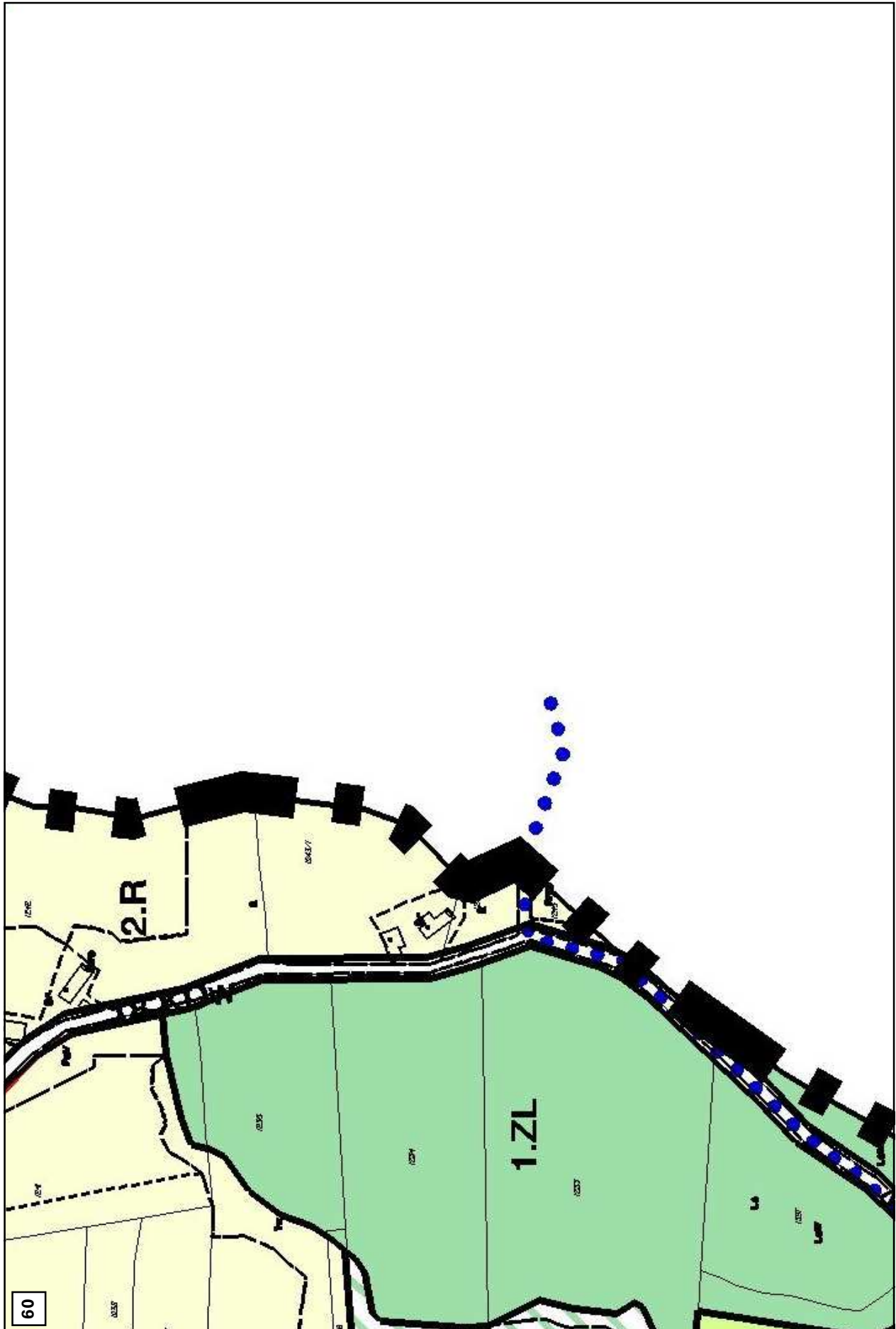


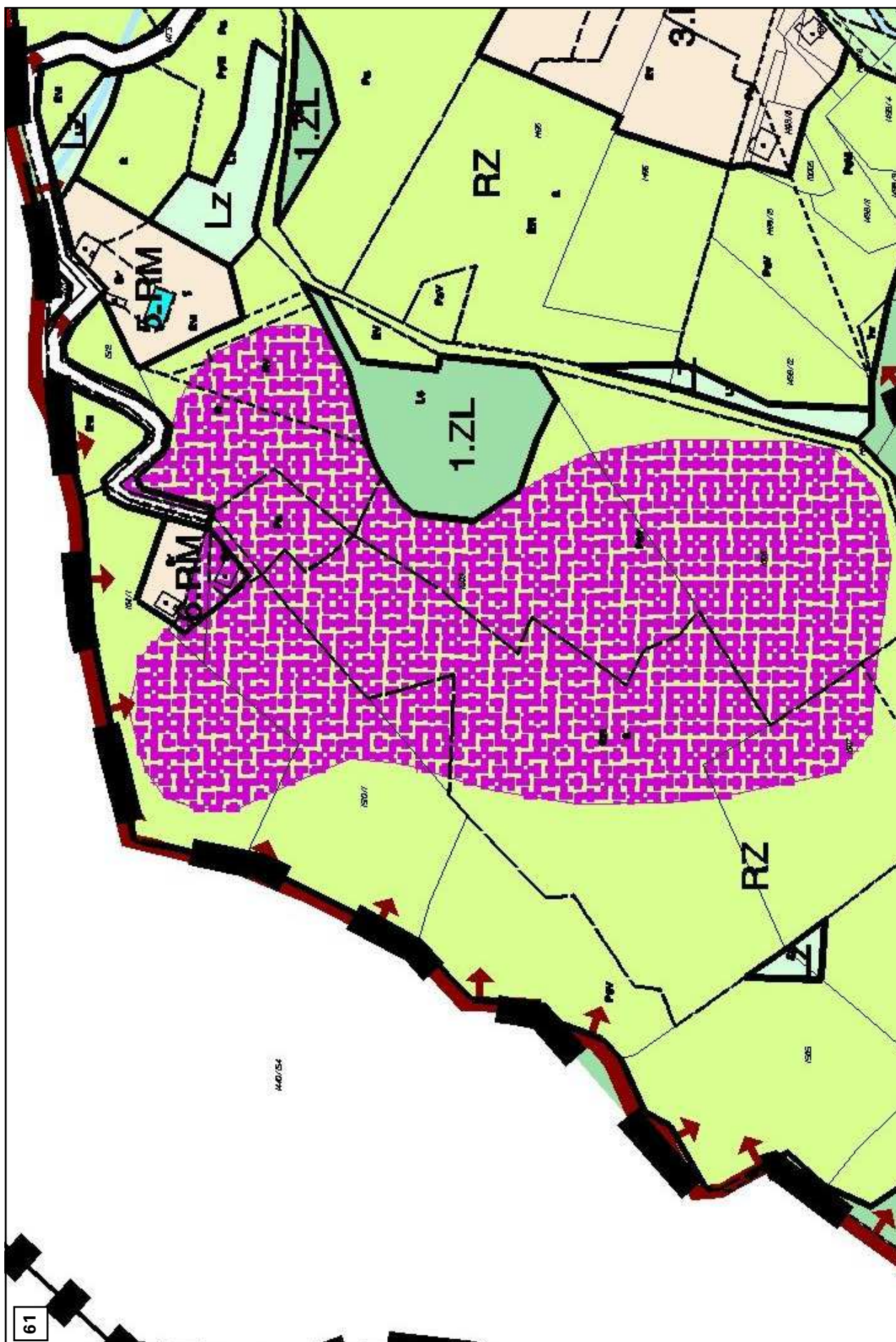




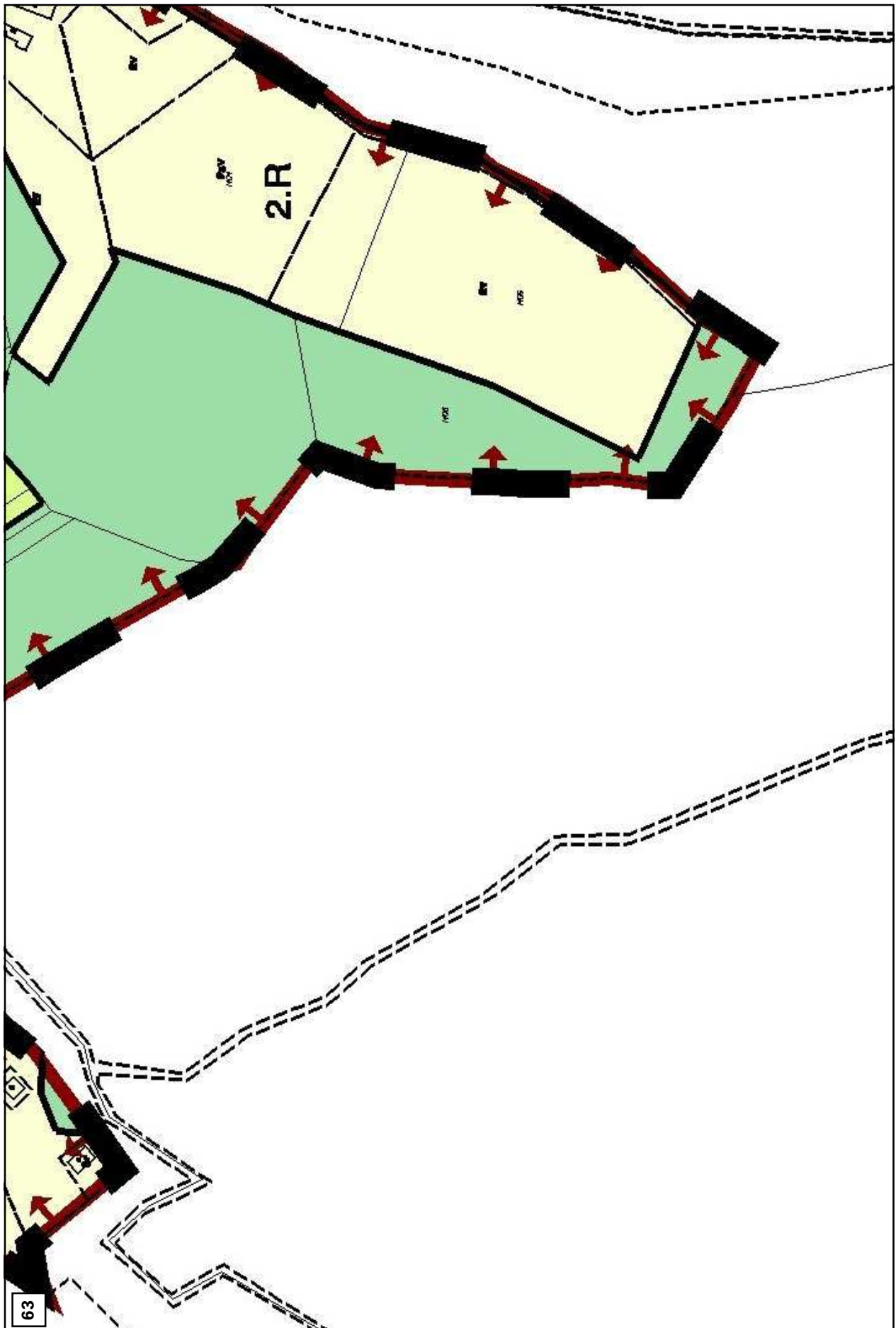


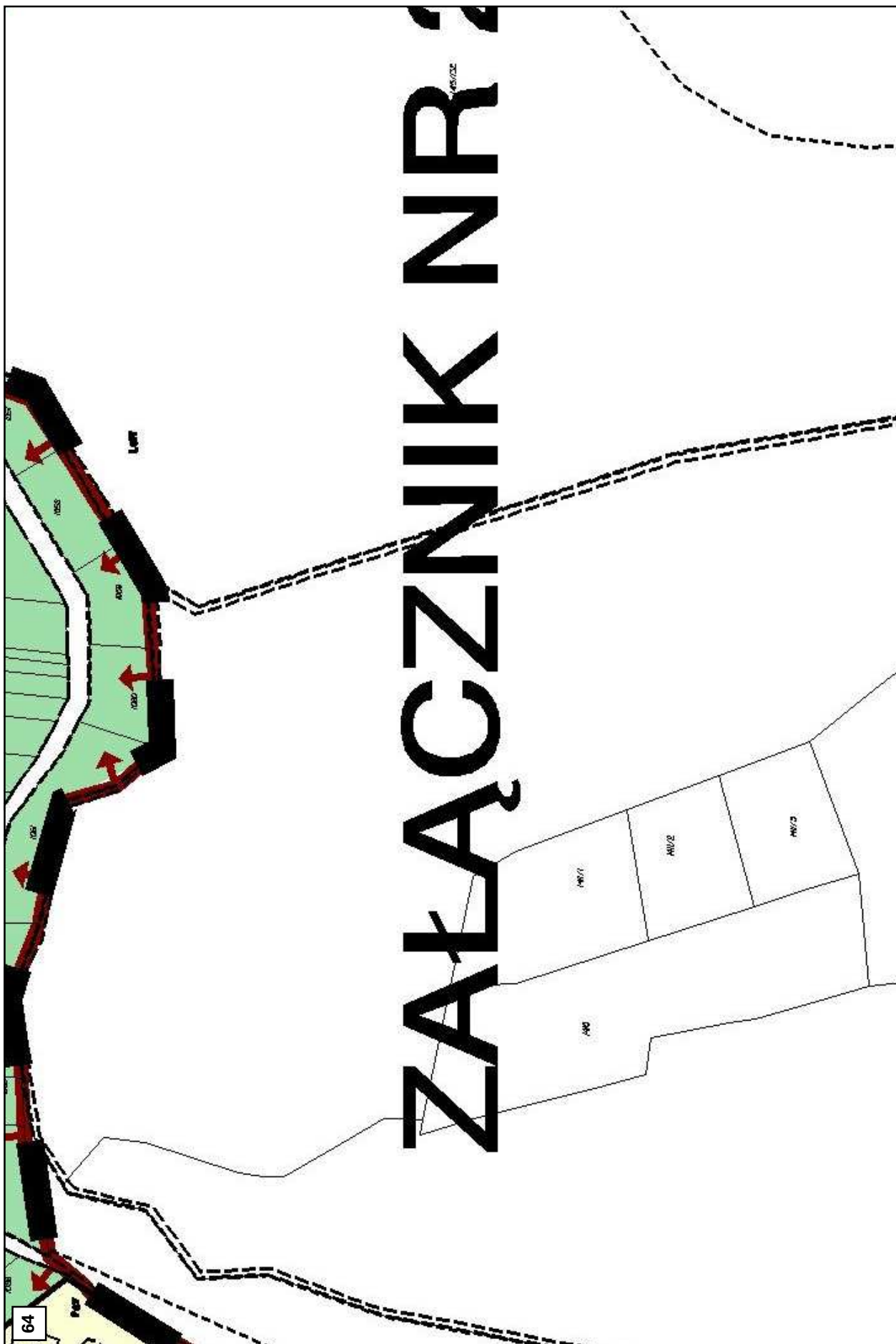




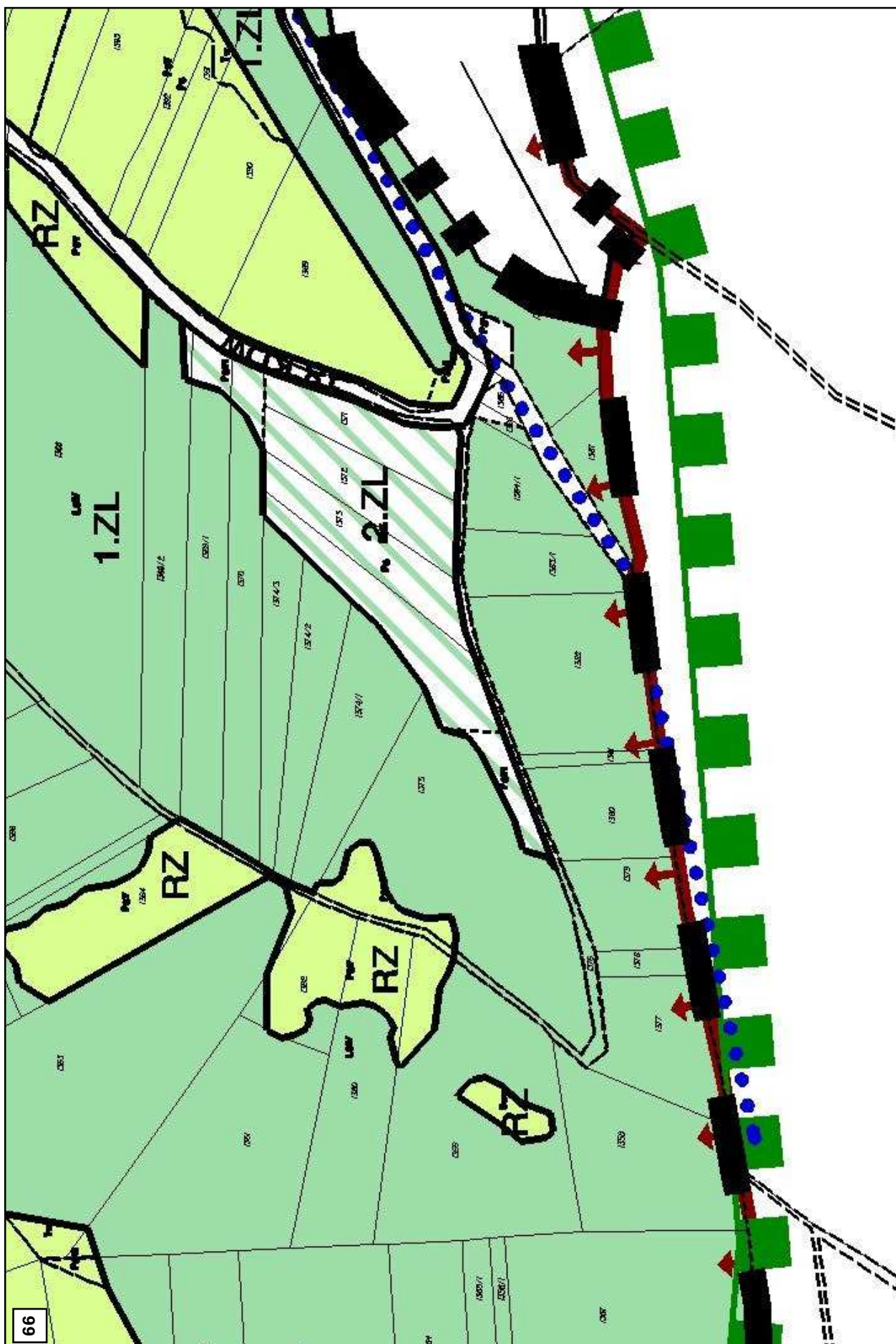


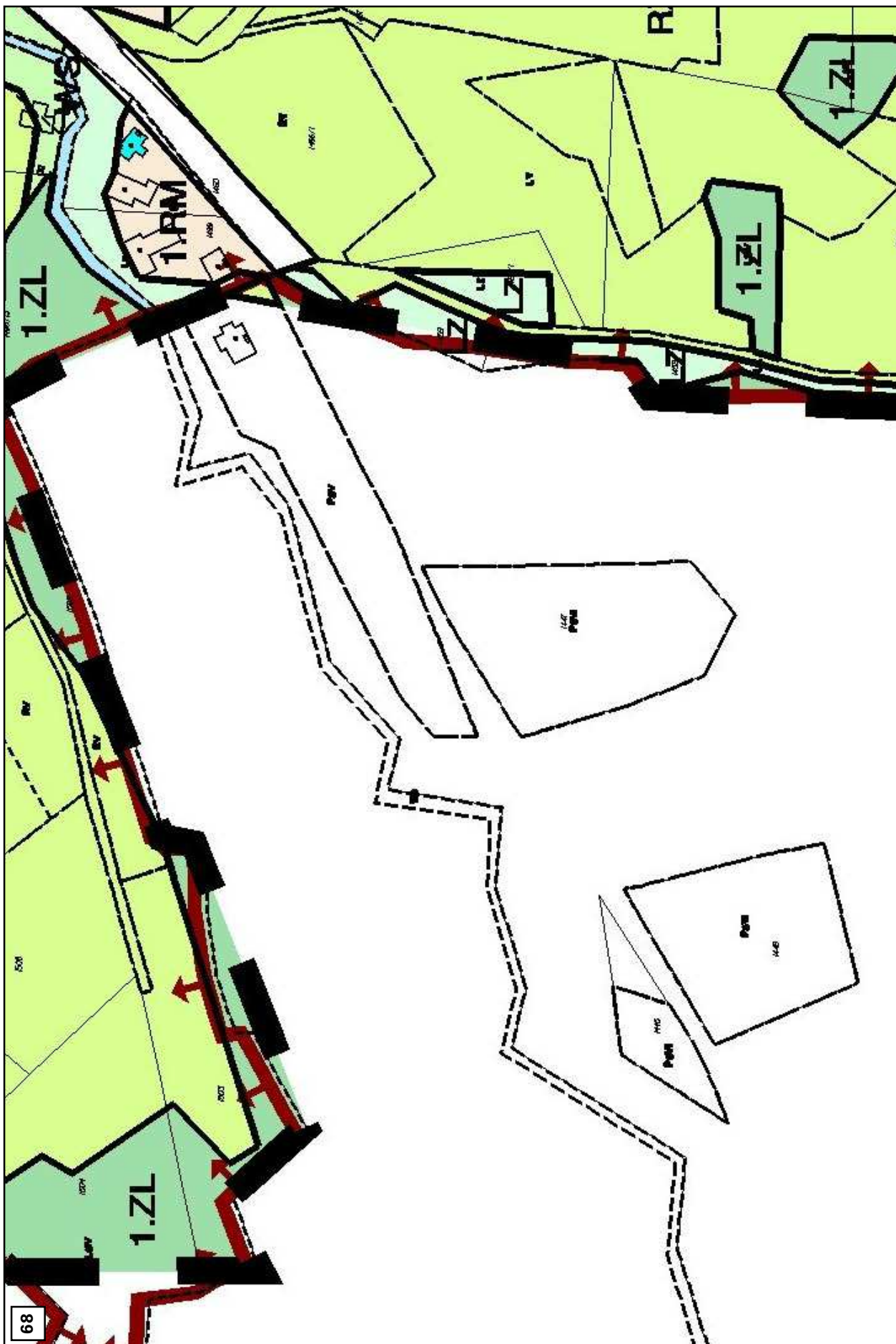


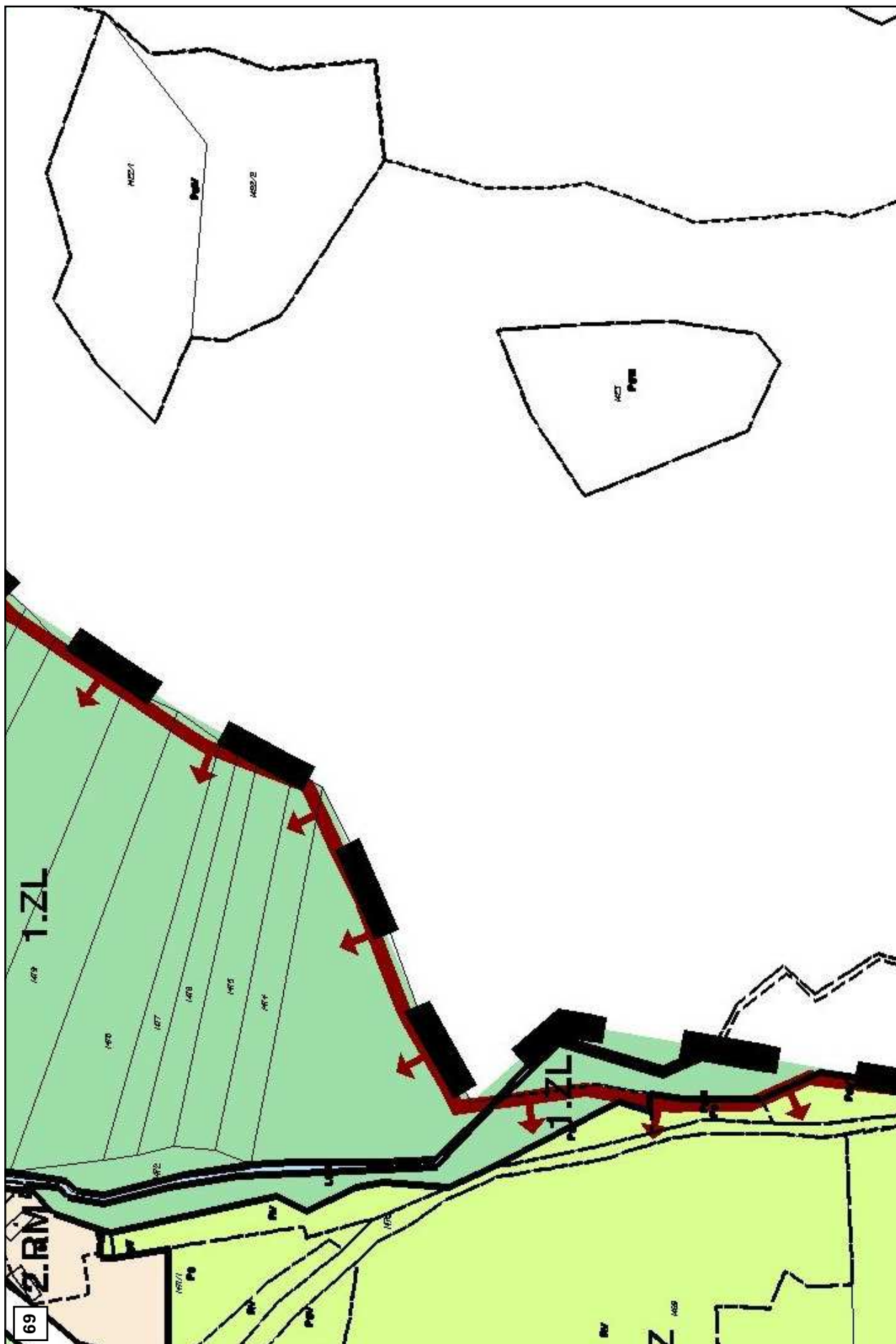














I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

| | |
|-------------|--|
| WS | TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (PÓTKI) WRAZ ZE STREFAMI EKOLOGICZNYMI |
| 1.ZL | TERENY LASÓW |
| 2.ZL | TERENY DO ZALEBIEŃ |
| Lz | TERENY ZIELENI |
| ZC | TERENY CZYNNEGO CMENTARZA PARAFIALNEGO |

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

| | |
|---------------|--------------|
| RZ | TERENY ROLNE |
| 1.-2.R | TERENY ROLNE |

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

| | |
|--------------------|---|
| 1.-51. RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| 1.-53. MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| 1.-11. MN/U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ |

TERENY BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

| | |
|-----------|--|
| ML | TERENY BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ |
|-----------|--|

TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

| | |
|-----------|---------------------------|
| U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| US | TERENY SPORTU I REKREACJI |

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| 1.UPo | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATA |
| 2.-3. UPr | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SAKRALNEJ |
| 4.UPI | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |

TERENY PRODUKCYJNE

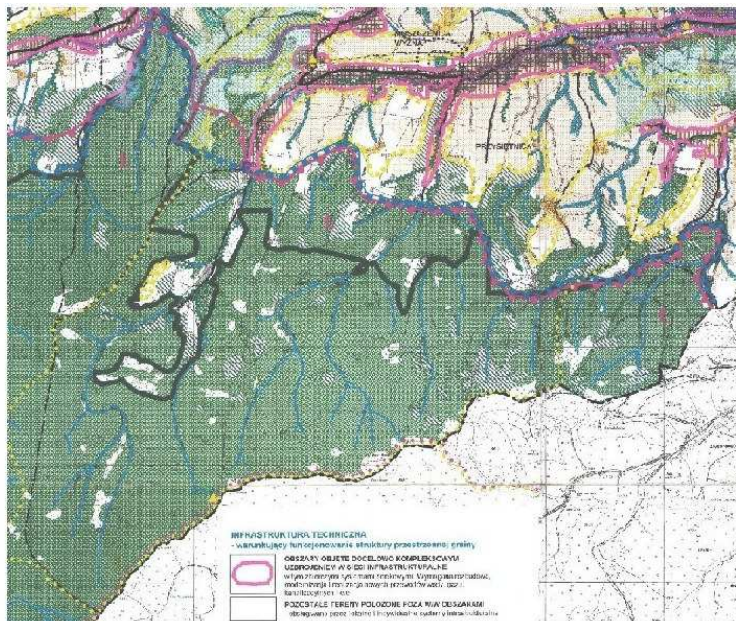
| | |
|------------------|------------------------------|
| 1.-3. PPn | TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ |
|------------------|------------------------------|

TERENY KOMUNIKACJI

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| 1-5. KDl | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE |
| 1-10. KDd | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE |
| 1-21. KDw | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE |

II. INNE USTALENIA PLANU

| | |
|--|--|
| | GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI, STANOWIACA GRANICĘ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU |
| | GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU W SKALI 1:2000 |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU |
| | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY |



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STARYM SĄCZ

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

| | |
|--|--|
| | OBSZAR NATURA 2000 - OSTOJA POPRADZKA |
| | POPRADEK PARK KRAJOBRAZOWY |
| | POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - (cały obszar położony poza PPK) |
| | OTULINA POPRADEK PARKU KRAJOBRAZOWEGO (cały obszar położony poza PPK) |
| | OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WYZNACZONE W STUDIUM OKREŚLĄCĄCYM GRANICE OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA TERENÓW NIEOBJĘTYCH W ZLEWNI DOLNEJ DUNAJOCA DO UŚCIA POPRADEK SPORZĄDZONYM PRZEZ DYREKTORA RZGW W KRAKOWIE |
| | GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 438 - cały obszar objęty planem |
| | POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ - lipa drobnolistna, Wietrzne Dzikury |
| | OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| | ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW WODNYCH (STAŁYCH I OKRESOWYCH) I RÓWÓW MELIORACYJNYCH |
| | SIECI LINII ENERGETYCZNEJ - 15 KV |
| | SIECI WODOCIĄGOWE - ISTNIEJĄCE |
| | SIECI GAZOWE - ISTNIEJĄCE |
| | STREFA OCHRONY SANITARNEJ - 50m i 150m - OD CMENTARZA |
| | TERENY PREDYSPONOWANE DO INICJOWANIA ZJAWISK MORFODYNAMICZNYCH W TYM OSUWISKOWYCH |
| | SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE |

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/443/09
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 6 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ

o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w projekcie planu "Przysietnica", 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 2010 - 2012 przewidziano:
 - a. Budowę kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Przysietnica w latach 2010 - 2012 r.;
 - b. Budowę sieci wodociągowej na terenie wsi Przysietnica w latach 2010 - 2012 r.;
2. W/w zadanie realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
3. Realizacja w okresie 2010 - 2012 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. zadanie będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych Gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości:
 - 24.562.300,00 zł (w tym koszty robót budowlanych i nadzoru) dla realizacji zadania 1.a w latach 2010 - 2012 r.,
 - 5.963.500,00 zł (w tym koszty robót budowlanych i nadzoru) dla realizacji zadania 1.b w latach 2010 - 2012.
5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie.
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 "Przysietnica" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Starym Sączu: *M. Lis*

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVI/443/09
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 6 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLENIONYCH I UWAGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO, ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PRZYSIETNICA"

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 11 grudnia 2008 roku do 11 stycznia 2009 roku, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "PRZYSIETNICA".

Uwaga nr 1 dotycząca, zmiany przeznaczenia działki o nr 370 z terenów rolnych na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny obszarów chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego, w obszarach zwartych kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach gleb i obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 2 dotycząca, zmiany przeznaczenia działki o nr 369/2 z terenów rolnych na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny obszarów chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego, w obszarach zwartych kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach gleb i obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ust-

wy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 4 dotycząca, przeznaczenia części działki o nr 350 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny obszarów chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego, w obszarach zwartych kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach gleb i obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych oraz w chronionej przed zainwestowaniem kubaturowym strefie ekologicznej cieką, obejmującej koryto cieką oraz najniższe terasy wraz z lasami i zaroślami. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 6 dotycząca, przeznaczenia działki o nr 870/2 przeznaczyć pod zabudowę zagrodową.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część ww. działki do terenów rolnych oznaczonych symbolem 2.R, w których zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego są tereny dla zabudowy zagrodowej.

Uwaga nr 7 dotycząca, przeznaczenia działki o nr 129/3, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie wymienionego w treści uwagi terenu w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego, w obszarach zwartych kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach gleb i obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W obszarach tych w studium utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością ograniczonego jej uzupełnienia w istniejących siedliskach oraz z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1

ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 8 dotycząca, przeznaczenia działki o nr 996 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga jest już w projekcie planu wyłożonym do wglądu publicznego częściowo uwzględniona. Część ww. działki, nie stanowiącej zgodnie z klasyfikacją gruntów użytku leśnego, położoną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy siedliskowej, włączono do terenów rolnych oznaczonych symbolem 2.R, w których zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego są tereny dla zabudowy zagrodowej. Nie jest możliwe włączenie całej działki do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z jej położeniem w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne o wysokich klasach bonitacyjnych gleb oraz w terenach do zalesień i terenach leśnych. W obszarach obejmujących tereny rolne o wysokich klasach bonitacyjnych gleb w studium utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością ograniczonego jej uzupełnienia w istniejących siedliskach oraz z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 11 dotycząca, włączenia do terenów budowlanych działki o nr 148/4.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część ww. działki nr 148/4 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne o wysokich klasach bonitacyjnych gleb. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 13 dotycząca, włączenia działki nr 870/1 pod zabudowę zagrodową wraz z urządzeniami budowlanymi.

Uwagę uwzględniono częściowo, włączając część ww. działki do terenów rolnych oznaczonych symbolem 2.R, w których zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego są tereny dla zabudowy zagrodowej.

Uwaga nr 14 dotycząca, włączenie działki nr 131 do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie wymienionego w treści uwagi terenu w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego, w obszarach zwartych kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach gleb i obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W obszarach tych w studium utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością ograniczonego jej uzupełnienia w istniejących siedliskach oraz z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 15 dotycząca, włączenie działki 87/2 do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie wymienionego w treści uwagi terenu w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego, w obszarach zwartych kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach gleb i obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W obszarach tych w studium utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością ograniczonego jej uzupełnienia w istniejących siedliskach oraz z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 16 dotycząca, włączenia działek nr: 871, 872 do terenów usług turystycznych.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie wymienionych w treści uwagi działek w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny w strefie wybitnie górskiej obejmującej tereny położone w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego częściowo, w terenach otwartych rolno - zadrzewieniowych oraz częściowo w chronionej przed zainwestowaniem kubaturowym strefie ekologicznej potoku, obejmującej koryto ciek i najniższe terasy wraz z lasami i zaroślami przypotokowymi. W terenach otwartych rolno - zadrzewieniowych w studium utrzymuje się jedynie ist-

niejącą zabudowę z możliwością ograniczonego jej uzupełnienia w istniejących siedliskach oraz z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 17 dotycząca, przeznaczenia działki o nr 521 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z budynkiem garażowo - gospodarczym.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie działki w terenach zalewowych wg opracowanego przez Dyrektora RZGW "Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" oraz w chronionej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przed zainwestowaniem kubaturowym strefie ekologicznej potoku, obejmującej koryto ciek i najniższe terasy wraz z lasami i zaroślami przypotokowymi. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 18 dotycząca, włączenia do terenów budowlanych działki o nr 128/1.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie wymienionego w treści uwagi terenu w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego, w obszarach zwartych kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach gleb i obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W obszarach tych w studium utrzymuje się jedynie istniejącą zabudowę z możliwością ograniczonego jej uzupełnienia w istniejących siedliskach oraz z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 19 dotycząca, dopuszczenia na działce nr 378 budownictwa siedliskowo-rolniczego .

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na położenie wymienionego w treści uwagi terenu w obowiązującym studium uwa-

runkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego, w obszarach zwartych kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach gleb i obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych oraz w chronionej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przed zainwestowaniem kubaturowym strefie ekologicznej potoku, obejmującej koryto ciekę oraz najniższe terasy wraz z lasami i zaroślami przypotokowymi. W obszarach tych w studium utrzymuje się jedynie istniejącą zabudowę z możliwością ograniczonego jej uzupełnienia w istniejących siedliskach oraz z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 20 dotycząca, włączenie działki nr 278/1 do terenów budowlanych.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej część wymienioną w treści uwagi działki, położoną poza zasięgiem terenów zalewowych wg opracowanego przez Dyrektora RZGW "Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu".

Uwaga nr 21, dotycząca, włączenie działki nr 278/2 do terenów budowlanych.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej część wymienioną w treści uwagi działki, położoną poza zasięgiem terenów zalewowych wg opracowanego przez Dyrektora RZGW "Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu".

Uwaga nr 23 dotycząca, możliwości budowy zagrody w gospodarstwie rolnym ukierunkowanym na hodowlę koni i owiec oraz działalność agroturystyczna na działce nr 868.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część ww. działki do terenów rolnych oznaczonych symbolem 2.R, w których zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego są tereny dla zabudowy zagrodowej.

Uwaga nr 27 dotycząca, włączenie do terenów działki o nr 43 pod zabudowę jednorodziną z garażem lub pod działalność gospodarczą.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część ww. działki o powierzchni około 27 arów, położoną w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy, do terenów zabudowy zagrodowej i oznaczono symbolem 46a.RM. Pozostała część działki

nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne o wysokich klasach bonitacyjnych gleb położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 31 dotycząca, włączenie do terenów przeznaczonych dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z obiektami gospodarczymi i garażowymi działki o nr 156/2.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część ww. działki, położoną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, do terenów zabudowy zagrodowej i oznaczono symbolem RM. Pozostała część działki nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne o wysokich klasach bonitacyjnych gleb położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 32 dotycząca, włączenie do terenów przeznaczonych dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z obiektami gospodarczymi i garażowymi działki o nr 156/1.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część ww. działki, położoną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, do terenów zabudowy zagrodowej i oznaczono symbolem RM. Pozostała część działki nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne o wysokich klasach bonitacyjnych gleb położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze Gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów Gminy przy sporządza-

niu planów miejscowych, a rada Gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Starym Sączu: *M. Lis*