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

z dnia 22 czerwca 2015 r.

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

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

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

1) stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 5A** nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu Nr XXVI/328/08 z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r.;

2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Rozdział 1.
– PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY.

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

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

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ.

– Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;

2) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) usługach - należy przez to rozumieć:

a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz drobnej wytwórczości,

b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;

5) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;

6) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę związaną z odtworzeniem istniejącego obiektu budowlanego, polegającą na zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, tj. wysokości, szerokości i długości z ich tolerancją do 10%;

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie działki budowlanej. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zabudowy na działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;

10) całkowitej wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną w metrach odległość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a średnim poziomie terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;

11) wysokości budynku od strony przystokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyżej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;

12) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczonej jako suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w ich obrysie zewnętrznym na poziomie terenu, a w wypadku budynków z częścią nadwieszoną w rzucie pionowym, zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

13) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;

14) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:

a) zaopatrzeniem w energie elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym;

15) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy o minimalnej szerokości 5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;

16) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;

17) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

18) strefach ekologicznych potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji cieku w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;

19) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki.

Rozdział 2.

- USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

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

1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Uchwałą nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. - cały obszar objęty planem;

2) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego - zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) – cały obszar objęty planem;

3) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 – Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) wschodnia część obszaru objętego planem;

4) Strefie Ochronnej Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 - Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - cały obszar objęty planem za wyjątkiem południowo - zachodniej jego części.

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

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

1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odległości od obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;

4) odległości od terenów kolejowych, wynikających z przepisów odrębnych;

5) przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej oraz ich stref, w tym zachowanie strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

6) odległości nie mniejszej niż 4 metry od wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających projektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami 4.KDL, 5.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 12.KDD, 14.KDD, 16.KDD i 17.KDD oraz dróg wewnętrznych;

7) odległości nie mniejszej niż 2 metry od wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 6.KDD i 6a.KDD.

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

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

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

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

1) budynek mieszkalny ul. Węgierska 14;

2) budynek mieszkalny ul. Węgierska 31;

3) budynek mieszkalny ul. Węgierska 47/49.

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

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

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

1) MN oraz terenów 1.MM, 6,MM, 6a.MM, 6b.MM, 7.MM, 9.MM, 10.MM i części terenów 3.MM i 11.MM (położonych poza 50 m strefą ochrony sanitarnej od cmentarza) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) 2.MM, 4.MM, 5.MM - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

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

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

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

15. W zakresie komunikacji wizualnej, na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach drogowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi;

2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami literowymi: ZL, ZI, RZ, R, ZU;

3) zakaz sytuowania reklam na ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego i obiektach małej architektury;

4) elementy informacji wizualnej na budynku, mogą dotyczyć wyłącznie usług znajdujących się w tym budynku. Zakaz stosowania więcej niż jednego szyldu i jednego logo dla usługi zlokalizowanej w obiekcie, za wyjątkiem lokali umieszczonych w narożniku ulic;

5) zakaz używania w nośnikach komunikacji wizualnej jaskrawej kolorystyki i szkła lustrzanego;

6) zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących oświetlenie pulsujące lub fosforyzujące (w tym ledowych dynamicznych). Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia nośników informacji wizualnej;

7) zakaz sytuowania banerów informacyjnych i reklamowych nad ulicami oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), za wyjątkiem okresowych, okazjonalnych imprez masowych realizowanych na podstawie zezwolenia Urzędu Miasta i Gminy.

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

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

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

1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;

3) Dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki części terenów rolnych oznaczonych symbolami R, RZ i terenów zieleni oznaczonych symbolami ZI, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki ustalonej w planie dla wydzielonego terenu, z zakazem zabudowy ww. części działki;

4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek budowlanych tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki budowlanej zainwestowanej, celem wydzielenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m^2;

5) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25^0 w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki.

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

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI.

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

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

3. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**

1) Dostawa wody z istniejących ujęć na rzece Dunajec istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;

2) Dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) W terenach położonych w zasięgu 150 metrowej strefy od istniejących cmentarzy oznaczonych symbolem ZC, obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody;

4) Przy rozbudowie istniejącej i budowie nowych sieci wodociągowych obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

4. **W zakresie odprowadzenia ścieków:**

1) Odprowadzenie ścieków komunalnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej;

2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, w tym realizację zbiorników szczelnych;

3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wypadku gdy zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mogą one zostać odprowadzone na komunalną oczyszczalnię ścieków, dopuszcza się ich czasowe magazynowanie w zbiornikach szczelnych;

4) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

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

6) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu;

7) Dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych np. oczka wodne, zbiorniki na wodę.

5. **W zakresie składowania odpadów:**

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Stary Sącz ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

6. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:**

1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie sieci ciepłowniczej lub rozwiązań indywidualnych;

2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**

1) Zaopatrzenie miasta w gaz odbywa się w oparciu o gazociąg wysokoprężny, poprzez sieć rozdzielczą;

2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny;

3) Obowiązuje zachowanie strefy ograniczonego użytkowania od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

8. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**

1) Dostawa energii elektrycznej dla miasta, od strony stacji GPZ 110/30/15 KV „Biegonice" w Nowym Sączu, „Stary Sącz" i „Piwniczna", siecią średnich napięć 30 KV i 15 KV w wykonaniu napowietrznym.

2) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;

3) Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym napowietrznym i ziemnym.

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

10. **W zakresie komunikacji:**

1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przebiegających po liniach rozgraniczających dróg;

4) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) Dopuszcza się przy przebudowie dróg realizację szlaków i dróg rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg. Możliwość realizacji dróg rowerowych w terenach zieleni urządzonej i leśnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

6) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących ciągów pieszych oraz realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i terenach leśnych oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 3.
-

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

§ 6. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD.

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki, cieki wodne) wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolem **1.WS – pow. 2,11 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów, i kładek dla realizacji dróg i dojazdów do działek, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej);

2) Uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 5 m od krawędzi koryta potoku.

2. Tereny rowu melioracyjnego wraz z zielenią izolacyjną, oznaczone symbolem **2.WS – pow. 0,32 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejącego rowu melioracyjnego i prawidłowego jego utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie rowu oraz jego skanalizowanie;

2) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem wymienionych w pkt 1 oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg i dojazdów do działek, ciągów pieszych i szlaków rowerowych.

3. Tereny zadrzewień, oznaczone symbolem **1.LZ - pow. 0,97 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów: Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

4. Tereny lasów oznaczone symbolem **1.ZL - pow. 19,88 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;

2) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich).

5. Tereny do zalesień oznaczone symbolem **2.ZL - pow. 3,13 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

2) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

6. Tereny zieleni izolacyjnej na skarpie oznaczone symbolem **1a.ZI - pow. 1,61 ha , 1b.ZI - pow. 1,35 ha , 1c.ZI - pow. 3,89 ha , 1d.ZI - pow. 1,51 ha , 1e.ZI - pow. 2,15 ha , 1f.ZI - pow. 4,51 ha , 1g.ZI - pow. 1,25 ha , 1h.ZI - pow. 0,95 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, altanami i zadaszeniami, związanymi wyłącznie z funkcjonowaniem ciągu pieszego i drogi rowerowej w terenie 1.KX;

2) Realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej. Na terenie skarpy zieleń należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia, przy uwzględnieniu w terenach oznaczonych symbolami 1f.Zi i 1g.ZI przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienie i strefy kontrolowanej od ww. gazociągu;

3) Zakaz realizacji ścieżek rowerowych i spacerowych o funkcji rekreacyjnej.

7. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **2a.ZI – pow. 0,02 ha, 2b.ZI – pow. 1,57 ha, 2c.ZI – pow. 0,39 ha, 3a.ZI – 0,50 ha, 3b.ZI – pow. 0,22 ha, 4.ZI – 0.30 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

2) Realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia;

3) Zakaz realizacji ścieżek spacerowych i rowerowych wzdłuż terenów kolejowych.

8. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1.ZU – pow. 0,72 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Na terenie skarp, należy realizować zieleń jako kępowe zadrzewienia lub zakrzewienia;

2) Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) miejsc postojowych, ścieżek pieszych i ciągów spacerowych,

c) urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, altan i zadaszeń, boisk sportowych i placów zabaw dla dzieci, skate parku,

d) budynku dla lokalizacji zaplecza socjalno - sanitarnego o kubaturze nie większej niż 600 m^3 i całkowitej wysokości do 6 m. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce połaci dachowych w jednym z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

3) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 60% powierzchni terenu.

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

1) Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

2) Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;

3) Dopuszcza się realizację nowych parterowych obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, poza terenami powierzchni grzebalnych;

4) Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO.

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

1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;

2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) Zakaz zalesiania terenów;

4) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, altanami i zadaszeniami związanymi wyłącznie z funkcjonowaniem ciągu pieszego i drogi rowerowej w terenie 1.KX;

2) Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych;

3) Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę istniejących budynków z zakazem zmiany ich przeznaczenia;

4) Zakaz zalesień obszarów. Dopuszcza się na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;

5) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem parterowych budynków gospodarczych służących produkcji rolnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

2) Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych;

3) Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę istniejących budynków z zakazem zmiany ich przeznaczenia;

4) Zakaz zalesień obszarów. Dopuszcza się na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;

5) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny rolne oznaczone symbolem **3.R – pow. 0,06 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;

2) Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego oznaczonego na rysunku planu, przy uwzględnieniu następujących zasad:

a) pokrycia połaci dachowych w jednym z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty),

b) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;

c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

4) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejącego budynku gospodarczego;

5) Dostęp do terenu poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny upraw ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1.RO – pow. 0,33 ha, 2.RO – pow. 0,25 ha, 3.RO – pow. 0,46 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenów - uprawy ogrodnicze, typu szklarnie, szkółki drzew i krzewów ozdobnych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów – mieszkalnictwo jednorodzinne;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz realizacje nowych;

4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

5) W zakresie kształtowania architektury budynków, z wyłączeniem szklarni, obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 10 metrów,

b) realizacja budynków gospodarczych i garaży jako obiektów parterowych wolnostojących lub dobudowanych do mieszkalnych o całkowitej wysokości nie przekraczającej 6m. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 43^0$. W wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

c) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 43^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. W wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

d) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych,

6) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych, obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;

7) Uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki powierzchni biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;

8) Dojazd do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg zbiorczych i dojazdowych;

9) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 10 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN – pow. 0,84 ha, 2.MN – pow. 2,70 ha, 3.MN – pow. 1,68 ha, 4. MN – pow. 1,03 ha, 5.MN – pow. 0,43 ha , 6.MN – pow. 9,06 ha , 7.MN – pow. 0,13 ha, 8.MN – pow. 3,16 ha, 9.MN – pow. 4,38 ha, 9a.MN – pow. 0,70 ha, 10.MN – pow. 3,48 ha, 10a.MN – pow. 1,23 ha, 11.MN – pow. 0,66 ha, 12.MN – pow. 1,33 ha, 13.MN – pow. 2,64 ha, 14.MN – pow. 3,34 ha, 15.MN – pow. 1,56 ha, 16.MN – pow. 2,13 ha, 17.MN – pow. 1,33 ha, 18.MN – pow. 2,21 ha, 19.MN – pow. 0,71 ha, 20.MN – pow. 1,90 ha, 21.MN – pow. 1,29 ha, 22 MN – pow. 4,33 ha, 23.MN – pow. 3,87 ha, 24.MN – pow. 5,26 ha, 25.MN – pow. 1,36 ha , 26.MN – pow. 0,30 ha, 27.MN – pow. 0,54 ha, 28.MN – pow. 1,77 ha, 29.MN – pow. 0,53 ha, 30.MN – pow. 0,53 ha, 31.MN – pow. 0,39 ha, 32.MN – pow. 0,21 ha, 33.MN – pow. 1,35 ha, 34.MN – pow. 4,29 ha, 35.MN – pow. 0,45 ha, 36.MN – pow. 0,31 ha, 37.MN – pow. 0,72 ha, 37a.MN/U – pow. 0,23 ha, 38.MN – pow. 1,13 ha, 38a.MN – pow. 0,13 ha, 39.MN – pow. 0,69 ha, 40.MN – pow. 2,41 ha, 41.MN – pow. 1,27 ha, 42.MN – pow. 1,56 ha, 43.MN – pow. 0,32 ha, 44.MN – pow. 2,14 ha, 45.MN – pow. 7,50 ha, 46.MN – pow. 1,87 ha, 47.MN – pow. 0,42 ha, 48.MN – pow. 1,53 ha, 49.MN – pow. 2,92 ha, 50.MN – pow. 9,33 ha, 51.MN – pow. 0,95 ha, 52.MN – pow.3,10 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz w terenie oznaczonym symbolem 38a.MN dodatkowo budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni:

a) nie mniejszej niż 800 m^2, a dla terenu oznaczonego symbolem 38.MN na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 650 m^2 dla zabudowy wolnostojącej . W wypadku wydzielania nowych działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 16 metrowej ich szerokości;

b) nie mniejszej niż 450 m^2 dla zabudowy bliźniaczej dopuszczonej wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami: 18.MN, 20.MN, 34.MN. W wypadku wydzielania nowych działek dla zabudowy bliźniaczej, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 13 metrowej ich szerokości;

c) w terenie oznaczonego symbolem 38a.MN nie mniejszej niż 500 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz nie mniejszej niż 400 m^2 dla budownictwa rekreacji indywidualnej;

2) Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 37a.MN/U - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami i drobną wytwórczością oraz budownictwo usługowe i drobnej wytwórczości.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) w terenach oznaczonych symbolami: 18.MN, 20.MN, 21.MN, 34.MN, 45.MN , 48.MN , usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na istniejących i nowo wydzielonych działkach o minimalnych powierzchniach 1500 m^2,

b) w terenach oznaczonych symbolami: 9.MN, 10.MN, 18.MN, 20.MN, 45.MN i 48.MN drobna wytwórczość, na istniejących i nowo wydzielonych działkach o minimalnych powierzchniach 1000 m^2,

4) W wypadku, gdy istniejąca szerokość działki wynosi 16 m i poniżej, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;

5) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;

6) Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce, z wyłączeniem terenu 37a.MN/U w którym zabudowa usługowa może stanowić 100 % całkowitej powierzchni zabudowy na działce;

7) Powierzchnia zabudowy obiektów drobnej wytwórczości nie może przekraczać 15% całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce, z wyłączeniem terenu 37a.MN/U w którym powierzchnia zabudowy obiektów drobnej wytwórczości może stanowić 100 % całkowitej powierzchni zabudowy na działce;

8) W terenie 24.MN i 52.MN obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, przedstawionych na rysunku planu oraz obowiązek nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych prowadzonych w ich rejonie. W przypadku odkrycia reliktów archeologicznych prace muszą być wstrzymane do czasu udokumentowania i wyeksploatowania warstw i obiektów archeologicznych;

9) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i drobnej wytwórczości oraz przebudowa, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) realizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem;

- terenów oznaczonych symbolem 6.MN w których dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowy zwartej (w tym bliźniaczej) lokalizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w granicy działki. W terenie oznaczonym symbolem 6.MN dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicy działki,

- terenów oznaczonych symbolami: 18.MN, 20.MN, 34.MN, w których dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, przy czym maksymalna kubatura nadziemna pojedynczego budynku realizowanego w zabudowie bliźniaczej nie może przekroczyć 1000 m^3;

b) realizacja budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub jako dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) realizacja budynków drobnej wytwórczości w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 metrów, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 7.MN w którym wysokość budynków od strony przystokowej nie może przekroczyć 7 metrów,

e) całkowita wysokość budynków usługowych oraz budynków drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 7 metrów,

f) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 43^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,

g) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

h) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. f) i g) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

i) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,

j) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

10) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czteropołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 43^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

11) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40% powierzchni działki budowlanej;

12) Realizacja niemniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub drobna wytwórczość realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

13) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla obsługi komunikacyjnej części terenu oznaczonego symbolem 52.MN dopuszcza się wykorzystanie istniejącego ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem 1.KX.

2. Tereny zabudowy mieszanej oznaczone symbolami: **1.MM - pow. 0,78 ha, 2.MM - pow. 1,74 ha, 3.MM - pow. 0,63 ha, . 4.MM - pow. 0,54 ha, 5.MM - pow. 0,07 ha6.MM - pow. 1,46 ha, 6a.MM - pow. 0,51. ha, 6b.MM - pow. 0,49 ha, 7.MM - pow. 1,36 ha, , 8.MM - pow. 0,06 ha, 9.MM - pow. 1,33 ha, 10.MM - pow. 0,17 ha, 11.MM - pow. 0,44 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) drobna wytwórczość i usługi komercyjne realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2, za wyjątkiem terenu 11.MM w którym dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych na nowo wydzielonych działkach o powierzchni 1000m^2,

b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m^2, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 11.MM, w którym dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni 800 m^2;

2) Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w terenach oznaczonych symbolami 4.MM, 5.MM, 8.MM oraz części terenu 3.MM i 11.MM, zlokalizowanych w strefie 50 metrów od granic cmentarza;

3) W terenach oznaczonych symbolami 4.MM, 5.MM, 8.MM oraz części terenu 3.MM i 11.MM, zlokalizowanych w strefie 50 metrów od granic cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji usług gastronomicznych, sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz produkcji artykułów żywnościowych;

4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6 w wypadku lokalizacji usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości oraz nie większym niż 0,35 w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej.

5) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących, obowiązuje:

a) realizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub jako dobudowanych do budynków usługowych,

b) realizacja budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego, za wyjątkiem budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, których całkowita wysokość nie może przekroczyć 9 metrów oraz budynków gospodarczych i garaży realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, których całkowita wysokość nie może nie może przekroczyć 5 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 30^0 -40^0 dla budynków drobnej wytwórczości i usług komercyjnych, 35^0 - 43^0 dla budynków mieszkalnych oraz 30^0 – 43^0 dla budynków gospodarczych i garaży realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

f) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d) i e) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,

h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

6) Lokalizacja parkingów stosownie do potrzeb. Realizacja min. 10 mp/1000 m^2 pow. użytkowej budynku, a w wypadku realizacji budynków mieszkaniowych – 2 miejsc parkingowych do których wlicza się miejsca w garażu;

7) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

8) Dojazd do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne w zieleni;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi publiczne;

3) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;

4) W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:

a) realizacja budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 43^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,

d) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

g) uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60% powierzchni działki budowlanej;

5) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;

6) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 10 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

2. Tereny usług, oznaczone symbolami: **2.U – pow. 0,22 ha, 3.U – pow. 0,42 ha, 4.U – pow. 0,01 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne, a w terenie oznaczonym symbolem 4.U usługi komercyjne i mieszkalnictwo jednorodzinne;

2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

3) W terenie oznaczonym symbolem 3.U dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10 metrów;

b) w wypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań,

c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,

d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

4) W zakresie kształtowania architektury obiektów usług komercyjnych obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów, za wyjątkiem terenu 4.U w którym obowiązuje zakaz nadbudowy istniejącego budynku. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 43^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony.;

c) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;

7) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 10 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

3. Tereny usług, oznaczone symbolem: **5.U – pow. 0,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;

2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

3) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących obiektów obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 30^o i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów. W wypadku rozbudowy budynku dopuszcza się inne niż ww. rozwiązania połaci dachowych oraz kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w budynku rozwiązań;

c) w wypadku realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków istniejących obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.). Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

4) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

8) Dostęp do terenu wyznaczonego na rysunku planu dojazdu oznaczonego symbolem 2.KX;

9) Dopuszcza się realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min.5.

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

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne z zakresu oświaty;

2) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych;

3) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, jedynie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;

4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

5) W zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 17 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 43^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,

c) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. b) i c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

6) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

7) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;

8) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 5 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

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

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleń urządzona;

3) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;

4) W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem obiektu sakralnego, obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 43^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,

c) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych,

d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

6) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;

7) Realizacja miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, nie mniej niż 2 miejsca.

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe terenów - drobna wytwórczość oraz w terenie 4.PPn usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów - usługi komercyjne oraz w terenach oznaczonych symbolami 4.PPn i 6.PPn budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów oraz realizację nowych;

4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

5) Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących;

6) Dopuszcza się w terenach 4.PPn i 6.PPn budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 10 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 43^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,

c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;

7) Realizacja budynków drobnej wytwórczości oraz budynków usługowych jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;

8) W budynkach drobnej wytwórczości oraz budynków usługowych realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów;

9) Zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji;

10) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;

11) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 20% powierzchni terenu;

12) Realizacja miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – min. 1 mp/10 zatrudnionych.

13) Dojazd do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg zbiorczych i lokalnych.

2. Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności oznaczone symbolem: **5. PPn – pow. 0,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – składowanie, magazynowanie i hurtownie w obiektach kubaturowych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - drobna wytwórczość;

3) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów oraz realizację nowych na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego,

b) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów,

d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji;

5) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;

6) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 1 mp/10 zatrudnionych.

7) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 20% powierzchni terenu;

8) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej.

3. Tereny działalności produkcyjnej oznaczone symbolem: **1.P – pow. 7,53 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja, usługi komercyjne, składowanie i magazynowanie;

2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów oraz realizację nowych, na następujących zasadach:

a) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących,

b) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów,

d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji;

4) Lokalizację nowych obiektów produkcyjnych oraz usług komercyjnych dopuszcza się na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 20 arów;

5) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;

6) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej o minimalnej powierzchni 20% powierzchni terenu inwestycji;

7) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 1 mp/10 zatrudnionych;

8) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny działalności produkcyjnej oznaczone symbolem: **2.P – pow. 7,65 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja, usługi komercyjne, składowanie i magazynowanie;

2) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów oraz realizację nowych na następujących zasadach:

a) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;

b) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących;

4) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów produkcyjnych oraz usługowych na terenie inwestycji którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 20 arów. Dopuszcza się zmniejszenie terenu inwestycji do 10 arów w wypadku, gdy realizowane będą na nim wyłącznie obiekty usług komercyjnych;

5) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;

6) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej o minimalnej powierzchni 20% powierzchni terenu inwestycji;

7) Realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 mp/10 zatrudnionych;

8) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej.

§ 11. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

1. Tereny zamknięte - kolejowe, oznaczone symbolem **1.Tz – pow. 2,47 ha, 2.Tz – pow. 0,01 ha, 3.Tz – pow. 2,59 ha, 4.Tz – pow. 0,56 ha, 5.Tz – pow. 0,58 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji urządzeń transportu kolejowego - istniejąca linia kolejowa Tarnów – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa ze Słowacją;

2) Dopuszcza się przebudowę linii kolejowej jako ciągu transportowego relacji Kraków – Podłęże – Piekiełko – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa wraz z istniejącą stacją kolejową, drogami i placami;

3) Dopuszcza się dobudowę drugiego toru.

2. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi krajowej Nr 87 oznaczona symbolem **1.KDG – pow. 0,14 ha.**

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji fragmentu drogi klasy głównej o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,

b) chodniki,

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

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

3. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **1.KDZ – pow. 4,33 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 6 m;

b) chodniki;

c) ścieżki rowerowe;

d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu.

2) Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej.

4. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **1.KDL – pow. 0,16 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 6 m,

b) chodniki,

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

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

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

5. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **2.KDL – pow. 0,29 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 6 m,

b) chodniki,

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

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

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

6. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **3.KDL – pow. 0,61 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 7 m,

b) chodniki,

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

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

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

7. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **4.KDL – pow. 0,82 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 6 m,

b) chodniki,

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

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

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

8. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczone symbolami **5.KDL – pow. 0,52 ha i 7.KDL. – pow. 0,11 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 6 m,

b) chodniki,

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

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

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

9. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **6.KDL – pow. 1,51 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 10m do 12 m i jej elementów takich jak:

a) jezdnia o szerokości min. 6 m,

b) chodniki,

c) ścieżka rowerowa,

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

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

3) Dopuszcza się odcinkowe zwężenie drogi do min 10 metrów w liniach rozgraniczających w miejscach gdzie istniejące zainwestowanie nie pozwala na realizację drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 12 metrów

4) Dopuszcza się lokalizcję zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **8.KDL – pow. 2,10 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 6 m,

b) chodniki,

c) ścieżki rowerowe,

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

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

11. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **1.KDD – pow. 0,25 ha, 3.KDD – pow. 0,05 ha, 4.KDD – pow. 0,40 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 6 m,

b) chodniki,

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

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

12. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **2.KDD – pow. 0,22 ha, 5.KDD – pow. 0,51 ha, 6a.KDD – pow. 0,48 ha, 7.KDD – pow. 0,13 ha, 8.KDD – pow. 0,71 ha, 10.KDD – pow. 0,42 ha, 11.KDD – pow. 0,12 ha, 12.KDD – pow. 0,29 ha, 13.KDD – pow. 0,09 ha, 14.KDD – pow. 0,24 ha, 15.KDD – pow. 0,44 ha, 16.KDD – pow. 0,79 ha, 17.KDD – pow. 0,35 ha, 18.KDD – pow. 0,09 ha, 19.KDD – pow. 0,15 ha, 20.KDD – pow. 0,14 ha, 21.KDD – pow. 0,16 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 5 m,

b) chodniki,

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

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

13. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem: **9.KDD – pow. 0,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 5 m,

b) chodniki,

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

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

14. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem: **6.KDD – pow. 0,54 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji drogi klasy dojazdowej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu od 10m do12 m i jej elementów takich jak:

a) jezdnia o szerokości min. 5 m,

b) chodniki,

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

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

15. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **1.KDW – pow. 0,21 ha, 2.KDW – pow. 0,03 ha, 4a.KDW – 0,10 ha, 7.KDW – pow. 0,38 ha, 8.KDW – pow. 0,26 ha, 9.KDW – pow. 0,14 ha, 10.KDW – pow. 0,19 ha, 11.KDW – pow. 0,10 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i ich elementów takich jak:

a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,

b) chodniki;

2) Dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych o szerokości pasa ruchu 5 metrów;

16. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **3.KDW – pow. 0,13 ha, 6.KDW – pow. 0,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i ich elementów takich jak:

a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,

b) chodnik,

2) Dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych o szerokości pasa ruchu 5 metrów.

17. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **4.KDW – pow. 0,13 ha i 5.KDW – pow. 0,16 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Tereny przeznaczone dla lokalizacji ciągów pieszo-jezdnych o szerokości pasa ruchu 5 metrów.

18. Tereny komunikacji - ciąg pieszy oznaczony symbolem **1.KX - pow. 0,50 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Tereny przeznaczone dla lokalizacji ciągu pieszego o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, min. 2 m z dopuszczeniem realizacji drogi rowerowej. Dopuszcza się wykorzystanie części terenu jako dojazdu do terenów oznaczonych symbolem 52. MN, przylegających bezpośrednio terenu 1.KX.

19. Tereny komunikacji – ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem **2.KX – pow. 0,34 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Tereny przeznaczone dla lokalizacji ciągu pieszo – jezdnego o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 metrów. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

20. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **1.KS – pow. 0,53 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji miejsc postojowych oraz garaży lokalizowanych na następujących zasadach:

a) realizacja garaży w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, w tym realizowanej w granicy działek,

b) całkowita wysokość garaży nie może przekroczyć 5 metrów,

c) kubatura nadziemna pojedynczego garażu do 250 m^3,

d) stosowanie dachów dwuspadowych lub jednospadowych, o kącie nachylenia połaci 20^0 kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;

2) Uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 5% pow. terenu inwestycji;

3) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi zbiorczej lub lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

21. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **2.KS – pow. 0,65 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

2) Dopuszcza się lokalizację obiektu dla lokalizacji zaplecza sanitarnego, na następujących zasadach

a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 6 metrów,

b) kubatura nadziemna budynku do 300 m^3,

c) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 30^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;

4) Uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. terenu inwestycji;

5) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej.

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

– Tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz, oznaczone symbolem **1.G – pow. 0,15 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienie relacji Biegonice – Stary Sącz – Rytro;

2) Realizacja obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

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

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

1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami U, MM, PPn, P;

2) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN;

3) 5 **%** dla terenów pozostałych.

Rozdział 5.

- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

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

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