UCHWAŁA NR XXIII/328/2016
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 8 sierpnia 2016 r.

w sprawie zmiany ”Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4”.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1 października 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miejska w Starym Sączu uchwala, co następuje:

§ 1. uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4**, zwaną dalej jako miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4A**, po uprzednim:

1) stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4A** 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. **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4A. obejmuje teren o powierzchni 92,33 ha,** którego granice oznaczone są w załączniku graficznym Nr 1 do ww. uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4A,** 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 co najmniej 60% jej długości i powierzchni, 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 średniego poziomu terenu do głównej kalenicy dachu budynku; średni poziom terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającego bezpośrednio do budynku;

11) 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;

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

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

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym;

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

15) 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;

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

17) 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;

18) 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 ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ 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) cały obszar objęty planem;

4) Strefie Ochronnej Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 - Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - cały obszar objęty planem.

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. 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.

4. 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.

5. Obowiązuje ochrona, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, kaplicy Stary Sącz – Cyganowice, wpisanej do rejestru zabytków decyzją WKZ Nr KS.A. 844, dec. 644/98, pokazanej na rysunku planu i oznaczonej symbolem 1.KR.

6. Obowiązek ochrony pomnika przyrody - Lipy przy kaplicy Stary Sącz – Cyganowice, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

8. 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.

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

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

1) MN oraz terenów MM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

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

11. 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.

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

1) w terenach oznaczonych symbolami: 1.U, 11.MN oraz w części terenów oznaczonych symbolami: 15.MN, 17.MN, wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej 1.KDG;

2) w terenach oznaczonych symbolami: 3.U, 14.MN oraz w części terenów oznaczonych symbolami: 15.MN, 17.MN, niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej 1.KDG, zlokalizowanych w odległości 25 metrów od krawędzi jezdni ww. drogi, z dopuszczeniem zbliżenia zabudowy do drogi krajowej na odległość mniejszą niż 25 metrów na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;

3) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL i KDD zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej oraz ich stref, w tym strefy kontrolowanej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

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

14. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Poprad, wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q1% 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;

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) w terenach przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolami literowymi: 11.MN, 14.MN, 15.MN, 17.MN obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w pasie mniejszym niż 50 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDG. W terenie 1.U i 3.U dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 25 metrów od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej 1.KDG lokalizację reklam o wymiarach nie większych niż 50 cm x 1,50 m, montowanych poziomo, których górna krawędź nie przekroczy wysokości 3,0 m nad poziom istniejącego terenu.

3) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami literowymi: ZI, Lz/ZI, R, ZU;

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

5) 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;

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

7) 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;

8) 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.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU ORAZ MINIMALNYCH POWIERZCHNI DZIALEK BUDOWALNYCH.

1. 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.

2. 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, 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) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 5 metrów;

6) 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.

§ 6. 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.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, 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 publiczną siecią wodociągową;

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

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

4. **W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**

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

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

3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

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

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

6) 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 z 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) Utrzymuje się istniejące sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb.

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 elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym 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 szlaków, dróg i ścieżek rowerowych w terenach rolnych, zieleni urządzonej, 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;

7) W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD.

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Poprad) wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolem **1.WS– pow. 6,62 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu rzeki, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

1) Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji związanych z realizacją Małej Pływającej Elektrowni Wodnej, zlokalizowanych w obszarze oznaczonym na rysunku planu szrafami. Przy lokalizacji instalacji związanych z realizacją Małej Pływającej Elektrowni Wodnej obowiązuje zakaz grodzenie rzeki oraz lokalizacji w korycie rzeki obiektów naruszających swobodny przepływ wód. Obowiązuje zachowania ciągłości ekologicznej rzeki Poprad;

2) W obszarze oznaczonym na rysunku szrafami dopuszcza się umocnienie brzegu rzeki.

3) Dopuszcza się techniczne umocnienia koryta w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

2. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki, cieki wodne) wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolem **2.WS – pow. 1,86 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, ścieżek, dróg 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 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 skarpy brzegowej koryta potoku.

3. Tereny zadrzewień, stanowiące obudowę biologiczną rzeki Poprad oznaczone symbolem **1.Lz/ZI – pow. 1,00 ha, 2.Lz/ZI – pow. 0,88 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, ścieżek, dróg i szlaków rowerowych;

2) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

3) w obszarze oznaczonym na rysunku planu szrafami, urządzeń związanych z realizacją Małej Pływającej Elektrowni Wodnej. Przy lokalizacji instalacji związanych z realizacją Małej Pływającej Elektrowni Wodnej obowiązuje;

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem przewoźnego kontenera z zestawem urządzeń elektronicznego monitoringu i sterowania;

b) lokalizacja utwardzonego dojazdu i placu manewrowo – serwisowego dla obsługi elektrowni wodnej, bezpośrednio nad brzegiem rzeki.

4. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **1. ZI– pow. 0,36 ha, 2. ZI– pow. 0,17 ha, 3. ZI– pow. 0,19 ha, 4. ZI– pow. 0,18 ha, 5. ZI– pow. 0,01 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

2) W terenach oznaczonych symbolami od 3.ZI do 5.ZI obowiązuje lokalizacja zieleni wysokiej pełniącej rolę pasów p/wiatrowych;

3) Na części terenów oznaczonych symbolami 1.ZI oraz 2.ZI zlokalizowanych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zieleni wysokiej.

5. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1. ZU– pow. 0,03 ha, 2. ZU– pow. 0,06 ha, 3. ZU– pow. 0,29 ha, 4. ZU– pow. 0,04 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obiektów i urządzeń małej architektury;

2) Dopuszcza się realizację urządzonych miejsc do odpoczynku, trawiastych pól do gier sportowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla aktywności ruchowej oraz placów zabaw dla dzieci;

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

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO.

1. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 8,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem parterowych budynków służących produkcji rolnej o wysokości do 7,0 m oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją w obszarze oznaczonym na rysunku planu szrafami Małej Pływającej Elektrowni Wodnej;

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

3) Dopuszcza się na terenach nieprzydatnych rolniczo lokalizację zieleni śródpolnej jako zadrzewień i zakrzaczeń kępowych;

4) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i nowych siedlisk oraz szlaków, dróg i ścieżek rowerowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 3,71 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;

2) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól oraz szlaków, dróg i ścieżek rowerowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) Obowiązuje zakaz zalesiania terenów.

—

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN – pow. 3,51 ha, 2.MN – pow. 0,02 ha, 3.MN – pow. 6,69 ha, 4. MN – pow. 0,43 ha, 5.MN – pow. 1,53 ha, 6.MN – pow. 0,60. ha, 7.MN – pow. 0,12 ha, 8.MN – pow. ,0,51 ha, 9.MN – pow. 1,34 ha, 10.MN – pow. 2,15 ha, 11.MN – pow. 5,81 ha, 12.MN – pow. 0,91 ha, 13.MN – pow. 5,06 ha, 14.MN – pow. 4,69 ha, 15.MN – pow. 0,52 ha, 16.MN – pow. 2,67 ha, 17.MN – pow. 6,71 ha, 18.MN – pow. 1,28 ha, 19.MN – pow. 3,10 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2, a w terenie 7.MN nie mniejszej niż 600 m^2. W wypadku wydzielania nowych działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 16 metrowej ich szerokości;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 800 m^2; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług,

b) usługi komercyjne w terenach oznaczonych symbolami: 11.MN, 13.MN, 16.MN i 15.MN, na działkach o min. pow.1000 m^2,

c) w terenach oznaczonych symbolami 10.MN usługi komercyjne, na działkach o min. pow.800 m^2,

d) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o min. pow.1000 m^2 w terenach oznaczonych symbolem 12.MN i 15.MN;

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

4) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;

5) Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni dopuszczonej ustaleniami planu do zabudowy na działce;

6) Powierzchnia zabudowy obiektów drobnej wytwórczości nie może przekraczać 10% całkowitej powierzchni zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu do zabudowy na działce;

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

8) Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na nowo wydzielonej działce;

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

a) przy lokalizacji budynków w terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 3.MN, 16.MN i 19.MN obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, z dopuszczeniem realizacji budynków w zabudowie zwartej w tym bliźniaczej, lokalizowanych w granicy działki, jedynie w wypadku spełnienia wymogów, wynikających z przepisów odrębnych, dotyczących sytuowania budynków w zabudowie jednorodzinnej (zgodnie z rozporządzeniem jest to możliwe gdy działka ma poniżej 16 metrów lub na działce jest już zrealizowany budynek w granicy, a nowy budynek będzie przylegał cała powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego - § 12, w rozporządzeniu jest również mowa o tym, iż usytuowanie budynku w granicy powoduje objęcie sąsiedniej działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane),

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

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

e) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 metrów,

f) max szerokość elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, na działkach bezpośrednio sąsiadujących z terenem drogi publicznej nie może przekroczyć – 12m,

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

h) 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, czarny matowy,

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

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

k) dopuszcza się realizację dachów jednospadowych, wyłącznie w sytuacji lokalizacji budynku w granicy działki, jako dobudowanego do budynku istniejącego z dachem jednospadowym;

l) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.) oraz tradycyjnej kamieniarki,

m) 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 publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDG.

2. Tereny zabudowy mieszanej oznaczone symbolami: **1.MM - pow. 0,83 ha, 2.MM - pow. 1,33 ha, 3.MM - pow. 1,41 ha, 4.MM - pow. 0,93 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) drobna wytwórczość i usługi komercyjne realizowane na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m^2 a w terenie 3.MM 1600 m^2,

b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2 i szerokości nie mniejszej niż 16 metrów;

2) W wypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdy istniejąca szerokość działki wynosi 16 m i poniżej, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;

3) Powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 60% jej powierzchni przy lokalizacji usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości, a w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40%;

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 0,4 w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej;

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

6) Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na nowo wydzielonej działce;

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

a) przy lokalizacji budynków w terenach oznaczonych symbolami 1.MM i 2.MM obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

d) 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,

e) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych (takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy) i kącie nachylenia połaci 20^0 - 40^0 dla budynków drobnej wytwórczości i usług komercyjnych, 30^0 - 43^0 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych i garaży realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.) oraz tradycyjnej kamieniarki,

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

8) Lokalizacja miejsc parkingowych stosownie do potrzeb. Realizacja min. 10 mp/1000 m^2 pow. użytkowej budynku, a w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsca. Do ww. miejsc parkingowych wlicza się miejsca w garażu;

9) Dojazd do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Tereny usług, oznaczone symbolem: **1.U – pow. 2,75 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - drobna wytwórczość oraz obiekty i urządzenia towarzyszące budynkom usługowym i drobnej wytwórczości;

3) Minimalna wielkość działki lub terenu inwestycji, na których dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości wynosi – 2000 m^2;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu inwestycji;

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

6) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni terenu inwestycji;

7) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 15 metrów,

b) realizacja budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył obiektów i zróżnicowanie ich wysokości,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kolorystyce takiej jak: grafitowy, czarny matowy i kącie nachylenia połaci 20^0 -40^0. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych, a także innych form przekryć, w tym łukowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

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

8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej. Obowiązuje zakaz wjazdu i wyjazdów na drogę krajową, za wyjątkiem istniejącej stacji paliw;

9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 1 mp/4 zatrudnionych i użytkowników w tym minimum jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;

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.

2. Tereny usług, oznaczone symbolem: **2.U – pow. 0,11 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne;

2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

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

4) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni terenu;

5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 15 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 -43^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych,

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

d) w wypadku rozbudowy budynku 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.) oraz tradycyjnej kamieniarki,

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

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. 2 w tym jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

3. Tereny usług, oznaczone symbolem: **3.U – pow. 0,31 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne;

2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu;

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

4) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5 % powierzchni terenu;

5) Dopuszcza się lokalizacje nowych budynków na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10 metrów,

b) 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,

c) w wypadku dachów o spadkach powyżej 15^0 zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

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

6) Dostęp do terenu wspólnym z terenem 1.KS zjazdem publicznym z drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG, lokalizowanym na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;

7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 10 mp/1000 m^2 pow. użytkowej budynku w tym minimum jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

4. Tereny usług, oznaczone symbolem: **1.UPo – pow. 0,88 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne realizowane jako Dom Opieki Społecznej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

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

3) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, altan i zadaszeń o całkowitej wysokości nieprzekraczającej 5 metrów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla aktywności ruchowej;

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

6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

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

8) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni terenu;

9) W zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 15 metrów, a budynków gospodarczych i garaży 5 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, czarny matowy,

c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć 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.) oraz tradycyjnej kamieniarki,

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

10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;

11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 3, w tym jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

5. Tereny usług, oznaczone symbolem: **2.UP – pow. 2,11 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne;

2) Przy lokalizacji obiektów i urządzeń obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od linii 110 KV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, altan i zadaszeń o całkowitej wysokości nieprzekraczającej 5 metrów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla aktywności ruchowej;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

5) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,3;

6) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni terenu;

7) W zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 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, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych, a także innych form przekryć, w tym łukowych;

c) w wypadku stosowania dachów o spadkach powyżej 15^0 zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę 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.) oraz tradycyjnej kamieniarki,

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

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 - min. 30 mp/100 użytkowników w tym minimum 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1. Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności oznaczone symbolem: **1.PPn – pow. 0,10 ha,.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenów - drobna wytwórczość;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów - składowanie i magazynowanie;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni terenu;

4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;

5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10% powierzchni terenu;

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

a) przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 12 metrów,

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;

7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 mp/10 zatrudnionych;

9) 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.

2. Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności oznaczone symbolem: **2.PPn – pow. 0,13 ha,.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenów - drobna wytwórczość;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów - składowanie i magazynowanie;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni terenu;

4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;

5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10% powierzchni terenu;

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

a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 12 metrów,

b) 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;

7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi krajowej 1.KDG istniejącym zjazdem oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 mp/10 zatrudnionych;

9) 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.

§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

1. Tereny komunikacji - droga publiczna (droga krajowa Nr 87), oznaczona symbolem **1.KDG – pow. 3,23 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji 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 realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **1.KDL – pow. 1,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m,

b) chodniki,

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

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

3. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **2.KDL – pow. 0,75 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) chodniki,

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

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

4. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami: **1.KDD – pow. 0,70 ha,5.KDD – pow. 1,08 ha, 7.KDD – pow. 0,36 ha, 8.KDD – pow. 0,64 ha, 9.KDD – pow. 0,44 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu, w tym ścieżki rowerowe;

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

5. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami: **2.KDD – pow. 0,17 ha,3.KDD – pow. 0,18 ha, 4.KDD – pow. 0,11 ha, 6.KDD – pow. 0,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu, w tym ścieżki rowerowe;

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

6. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **1.KDW – pow. 0,21 ha,2.KDW – pow. 0,19 ha, 4.KDW – pow. 0,46 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu, w tym ścieżki rowerowe;

2) Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi 2. KDW;

3) Dopuszcza się realizacje dróg oznaczonych symbolami 1.KDW i 2.KDW jako ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej 5 metrowej szerokości pasa ruchu;

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

7. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczone symbolem: **3.KDW – pow. 0,01 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Teren przeznaczony dla lokalizacji ciągu pieszo - jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

8. Tereny komunikacji – ciągi piesze, oznaczone symbolem: **1.KX – pow. 0,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej jednak niż 2 m.

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **1.KS – pow. 0,38 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji miejsc postojowych;

2) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

3) Obowiązek zapewnienia nie mniej niż 2% powierzchni terenu pod powierzchnię biologicznie czynne;

4) 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;

5) Obowiązek realizacji minimum 2 miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) Dostęp do terenu wspólnym z terenem 3.U zjazdem publicznym z drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG, lokalizowanym na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

Rozdział 4.
OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 13. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

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

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

3) 10% 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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/328/2016

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 8 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie „Miasto Stary Sącz – Plan nr 4A", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

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

1. Do realizacji w latach 2015 – 2017 przewidziano:

a.budowę kanalizacji sanitarnej dla osiedla: kwartał ograniczony drogą krajową, pasami leśnymi, ul. Cyganowicką oraz drogą miedzy Barcicami Dolnymi a Starym Sączem, w latach 2016 - 2017;

b.przebudowa drogi gminnej Barcice – Stary Sącz (1.KDD) oraz drogi gminnej Popowice – Cyganowice (1.KDL) wraz z remontem mostu na Popradzie, czas realizacji 2016 - 2017 r.;

c.bieżące remonty dróg gminnych w latach 2018 – 2022.

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

3. Realizacja w okresie 2016 – 2022 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

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

·1.375.000,00 zł dla realizacji zadania 1.a;

·2.601.800,00 zł dla realizacji zadania 1.b;

·1.911.400,00 zł dla realizacji zadania 1.c.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego Miasto Stary Sącz – Plan nr 4A, sporządzonej w listopadzie 2015 r.

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

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

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

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

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

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

IV. Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie „Miasto Stary Sącz – Plan nr 4A" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/328/2016

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 8 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH i UWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO, ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIASTO STARY SĄCZ- PLAN NR 4A"

Uwaga: numery uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz – Plan Nr 4A"

Uwaga nr 1 dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid.: 2991/3, 2990, 2998/5, 2989 z terenów zieleni izolacyjnej na tereny przeznaczone dla lokalizacji usług.

Uwagi nie uwzględniono. Części działek znajdujących się na rysunku planu w terenach zieleni izolacyjnej, z uwagi na swoją powierzchnię nie spełniają warunków działki budowlanej. Ponadto większość terenu oznaczonego symbolem 1.ZI znajduje się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi krajowej, a wyznaczoną od ww. drogi nieprzekraczalną linią zabudowy.

Uwaga nr 2 dotyczy przeznaczenia działek o nr ewd.: 2971/4/7, 2972/4/6, 2991/2, 2988/4 pod prowadzenie działalności gospodarczej.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działek o nr ewid.: 2971/4/7, 2972/4/6, które zlokalizowane są poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych. W związku z powyższym, w wypadku przeznaczenia do zabudowy działek nr 2971/4/7, 2972/4/6 nie ma możliwości stwierdzenia, iż nie naruszy to ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz

Uwaga jest bezprzedmiotowa w części dotyczącej działki 2991/2 i 2988/4, ponieważ ww. działki zlokalizowane są poza obszarem objętym planem.

Uwaga nr 3 dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid.: 2981 z rolnej na budowlaną.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr ewid.: 2981 zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych, w związku z powyższym nie ma możliwości stwierdzenia, iż przeznaczenie ww. działek do zabudowy nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz.

Uwaga nr 4 dotyczy likwidacji drogi wewnętrznej 3.KDW oraz poszerzenia terenów budowlanych na działkach nr ewid.: 3735/10 i 3735/12.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej poszerzenia terenów budowlanych na działkach o nr ewid.: 3735/10 i 3735/12. Wyłączone z zabudowy części ww. działek zlokalizowane są poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych. W związku z powyższym nie ma możliwości stwierdzenia, iż przeznaczenie ww. części działek do zabudowy nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

Uwaga nr 5 dotyczy poszerzenia terenów budowlanych na działce nr ewid.: 3735/5 .

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenów budowlanych na działce o nr ewid.: 3735/5 jest niemożliwe, ponieważ wyłączona z zabudowy część działki zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych. W związku z powyższym nie ma możliwości stwierdzenia, iż przeznaczenie całej działki do zabudowy nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz.

Uwaga nr 12 dotyczy zmiany przeznaczenia działki 2985 na tereny usług oraz działki 2986/3 pod parking.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 2986/3 zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających istniejącej drogi krajowej, w terenie skrzyżowania ww. drogi z drogą publiczną klasy lokalnej. Działka o nr 2985 znajduje sie w terenie drogi publicznej klasy lokalnej. Obie ww. drogi stanowią elementy podstawowego układu komunikacyjnego, warunkującego funkcjonowanie dzielnicy Cyganowice.

Uwaga nr 14 dotyczy przeznaczenia działek o nr ewid.: 2965, 2978, 2984 na tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą lub cele inwestycyjne .

Uwagi nie uwzględniono. Działki o nr ewid.: 2978 i 2984 zlokalizowane są poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych, w związku z powyższym nie ma możliwości stwierdzenia, iż przeznaczenie ww. działek do zabudowy nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz

Uwaga w części dotyczącej działki 2965 jest bezprzedmiotowa - działka zlokalizowana jest poza obszarem objętym planem.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO STARY SĄCZ

PLAN NR 4

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/328/2016
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
Z DNIA 8 SIERPNIA 2016 R.

I. OCHRONA PRAWNA

- OBIEKTY WPISANE DO REJ... ZABYTKÓW WKZ
- OTULINA PPK - CAŁ...
- POŁUDNIKOWOMAŁOPOLSKI ... CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - CAŁY OBSZAR
- GZWP NR 437 - DOLINA RZEKI ...JEC (NOWY SĄCZ) - CAŁY OBSZAR
- STREFA OCHRONNA GZWP ... DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ) - CAŁY OBSZAR
- POMNIKI PRZYRODY USTALONE ...OSOWNYMI DECYZJAMI

II. USTALENIA PLANU

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. TERENY PRZYRODNICZE

- 1.WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (rzeka Poprad)
- 2.WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (potoki, cieki wodne) wraz z obudową biologiczną
- 1+2.ZZ/ZI TERENY ZADRZEWIEŃ STANOWIĄCE OBUDOWĘ RZEKI POPRAD
- 1+2.ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- 1+2.ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1.R TERENY ROLNE
- 2.R TERENY ROLNE

2. TERENY OSIEDLEŃCZE

A. MIESZKALNICTWO

- 1-19.MN TERENY ZABUDOWY MIESZ... WEJ JEDNOR...NEJ
- 1-4.MM TERENY ZABUDOWY MIESZ...

B. TERENY USŁUG

- 1.UPo/ZI/P TERENY USŁUG - USŁUGI PUBLICZNE
- 1-5.U TERENY USŁUG - USŁUGI KOMERCYJNE

C. TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODU... WEJ, SKŁADOW... I MAGAZYNOWANIA

- 1-2.PPn TERENY DZIAŁALNOŚCI PRO... WEJ O N... INTENSYWNOŚCI

3. TERENY KOMUNIKACJI

- 1.KDG TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ (DROGA KRAJOWA NR 87)
- 1-5.KDL TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
- 1-9.KDD TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- 1-4.KDW TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE
- CIĄG PIESZO-JEZDNY
- CIĄG PIESZY
- 1.KS TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

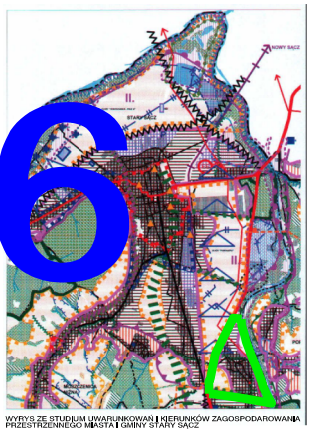
- GŁÓWNE GAZOCIĄGI ŚREDNIO I NISKOPRĘŻNE
- GŁÓWNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NISKICH I ŚREDNICH NAPIĘĆ - 15KV I 30KV
- TERENY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

II. USTALENIA INNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR DLA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PŁYWAJĄCEJ ELEKTROWNI WODNEJ
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1% WYZNACZONE W "STUDIUM OKREŚLAJĄCYM GRANICE OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA TERENÓW NIEOBWAŁOWANYCH W ZLEWNI DOLNEGO DUNAJCA" SPORZĄDZONYM PRZEZ DYREKTORA RZGW W KRAKOWIE

III. OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA, STANOWIĄCA GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU NR 4
- UPo SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH



ZMIANA MIEJSCO
PRZESTRZENNEG
PLAN NR 4

SKALA 1:2000

I. OCHRONA PRAWNA

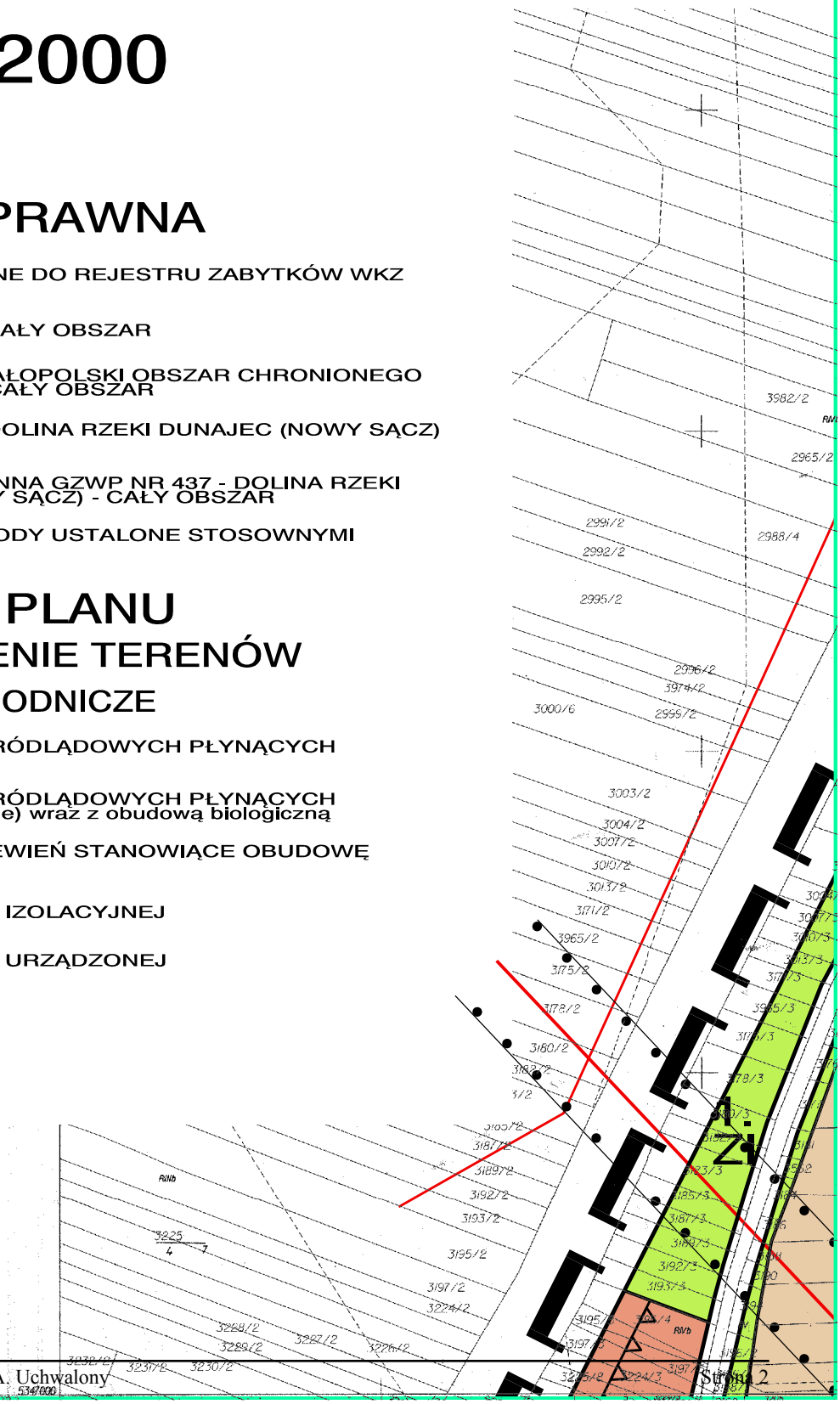
- 1.KR — OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WKZ
- OTULINA PPK - CAŁY OBSZAR
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - CAŁY OBSZAR
- GZWP NR 437 - DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ) - CAŁY OBSZAR
- STREFA OCHRONNA GZWP NR 437 - DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ) - CAŁY OBSZAR
- P — POMNIKI PRZYRODY USTALONE STOSOWNYMI DECYZJAMI

II. USTALENIA PLANU

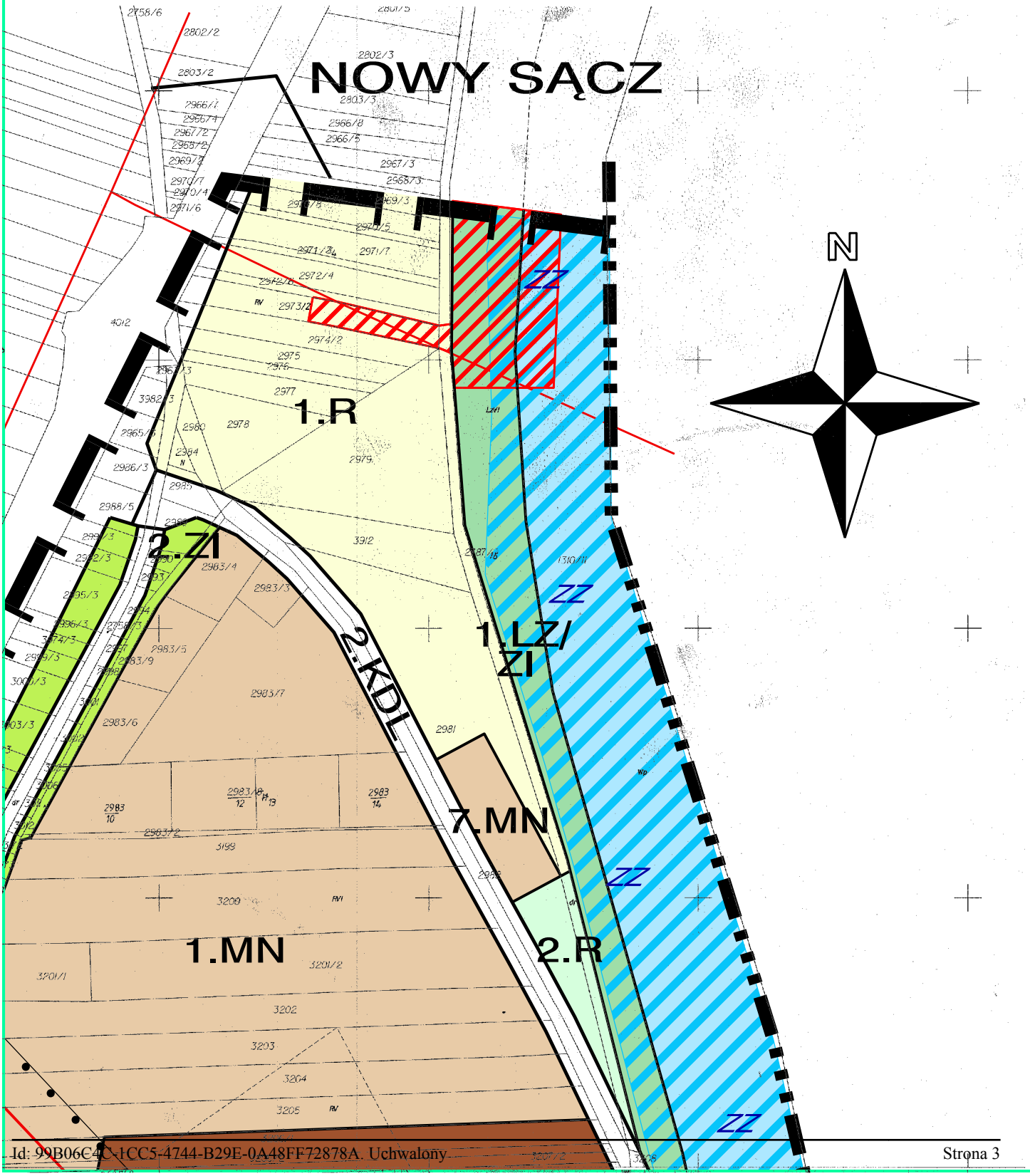
I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. TERENY PRZYRODNICZE

- 1.WS — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (rzeka Poprad)
- 2.WS — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (potoki, cieki wodne) wraz z obudową biologiczną
- 1-2.LZ/ZI — TERENY ZADRZEWIEŃ STANOWIĄCE OBUDOWĘ RZEKI POPRAD
- 1-5.ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- 1-4.ZU — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1.R — TERENY ROLNE
- 2.R — TERENY ROLNE



WEGO PLANU ZAGO
GO MIA



OSPODAROWANIA
ASTO STARY SĄCZ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/328/2016
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
Z DNIA 8 SIERPNIA 2016 R.

2. TERENY OSIEDLEŃCZE

A. MIESZKALNICTWO

1-19.MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1-4.MM — TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ

B. TERENY USŁUG

1.UPo 2.UP — TERENY USŁUG - USŁUGI PUBLICZNE

1-3.U — TERENY USŁUG - USŁUGI KOMERCYJNE

C. TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA

1-2.PPn — TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

3. TERENY KOMUNIKACJI

1.KDG — TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ (DROGA KRAJOWA NR 87)

1-2.KDL — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ

1-9.KDD — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ

1-4.KDW — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE

CIĄG PIESZO-JEZDNY

1.KX — CIĄG PIESZY

1.KS — TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

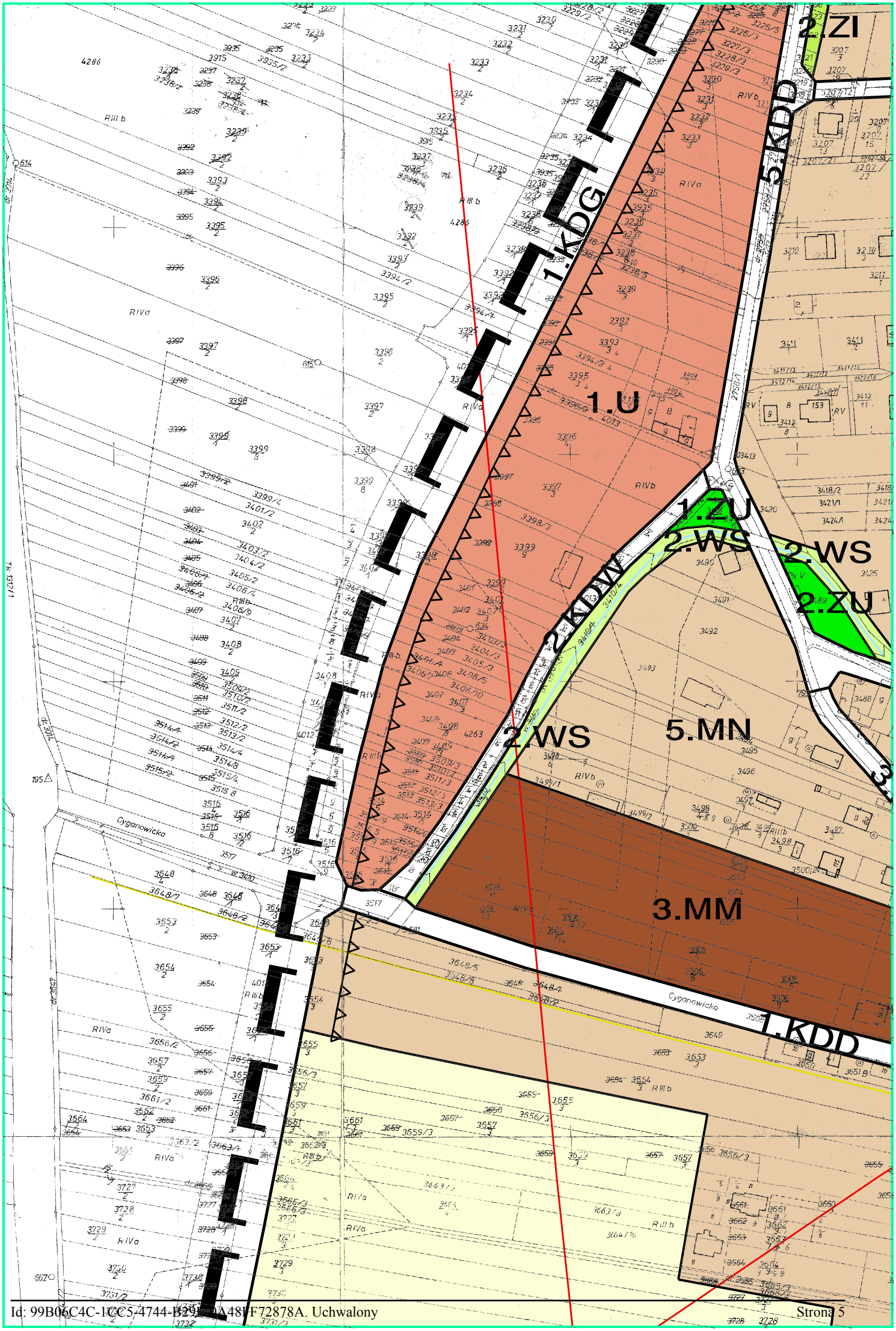
GŁÓWNE GAZOCIĄGI ŚREDNIO I NISKOPRĘŻNE

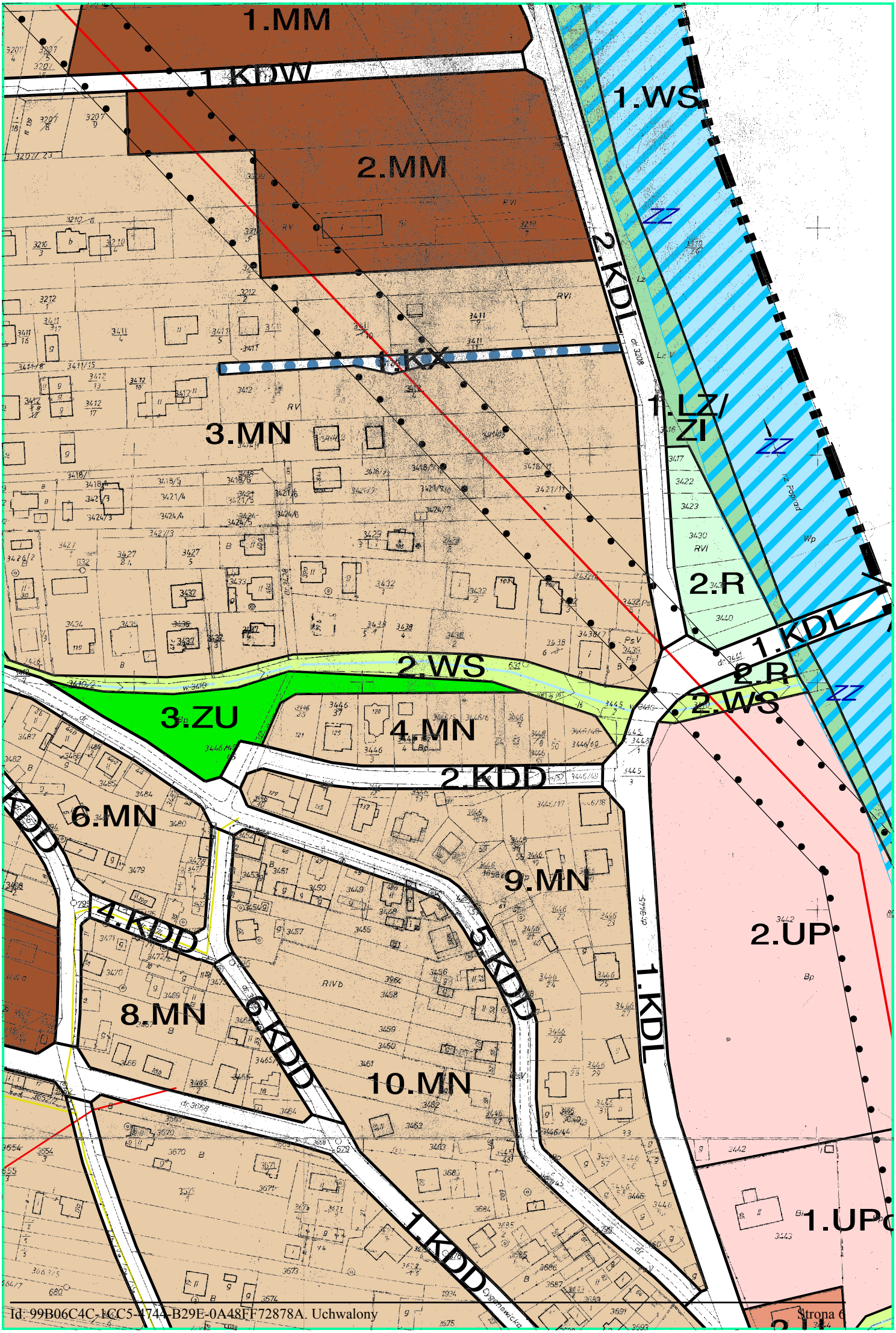
GŁÓWNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NISKICH I ŚREDNICH NAPIĘĆ - 15KV I 30KV

TE — TERENY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

II. USTALENIA INNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU


2.ZI
5.KDD
1.KDG
1.U
1.ZU
2.WS
2.WS
2.ZU
2.KDW
2.WS
5.MN
3.MM
Cyganowicka
1.KDD
Cyganowicka


1.MM
1.KDW
2.MM
1.WS
ZZ
2.KDL
1.KX
1.LZ/ZI
3.MN
2.R
1.KDL
2.WS
2.WS
3.ZU
4.MN
2.KDD
6.MN
9.MN
4.KDD
5.KDD
2.UP
8.MN
6.KDD
1.KDL
10.MN
1.KDD
1.UP

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBSZAR DLA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PŁYWAJĄCEJ ELEKTROWNI WODNEJ

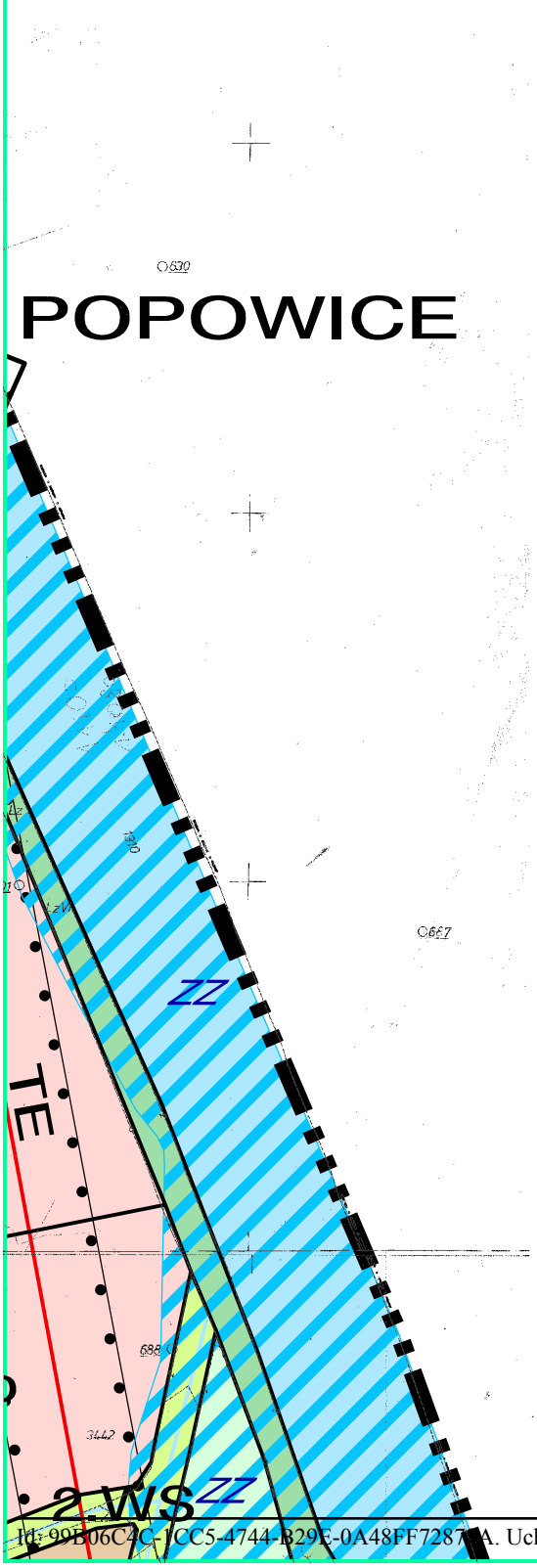
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1% WYZNACZONE W "STUDIUM OKREŚLAJĄCYM GRANICE OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA TERENÓW NIEOBWAŁOWANYCH W ZLEWNI DOLNEGO DUNAJCA" SPORZĄDZONYM PRZEZ DYREKTORA RZGW W KRAKOWIE

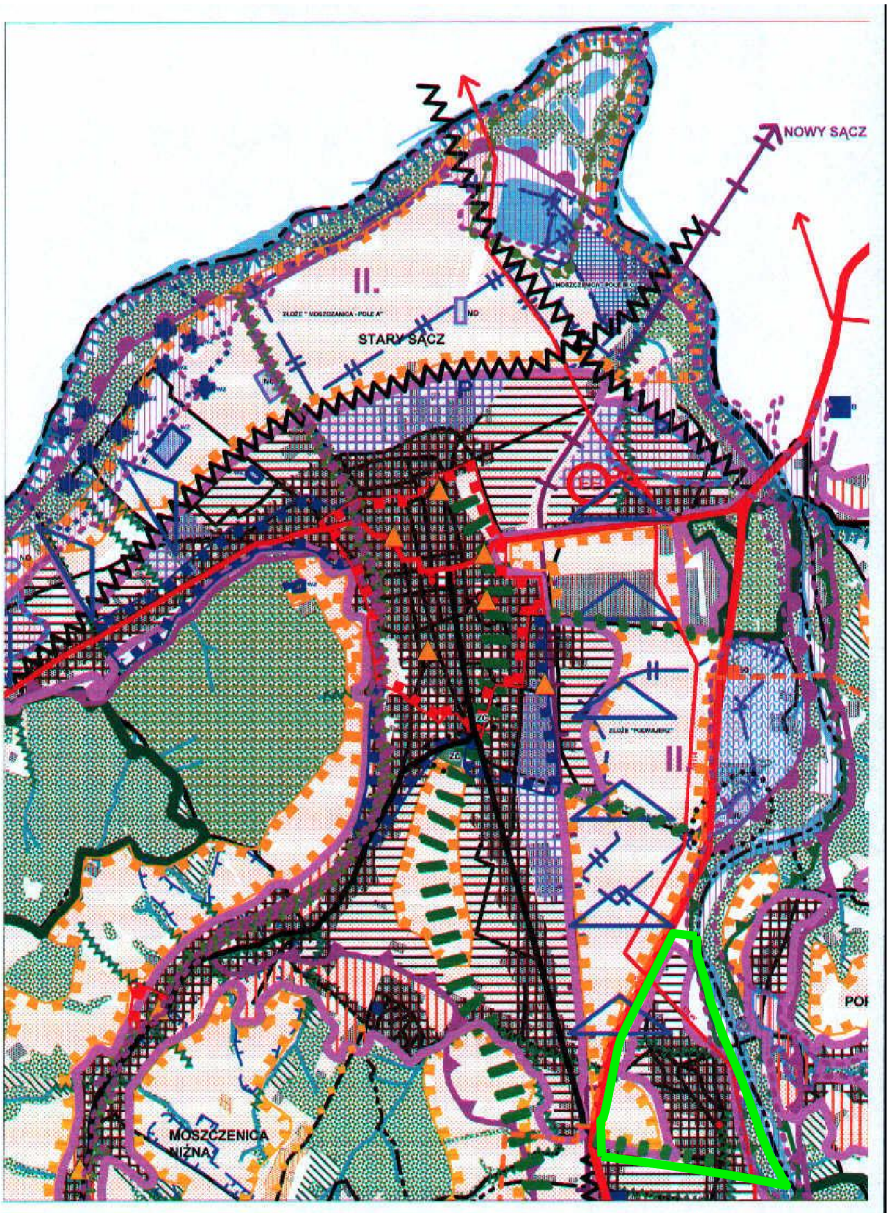
III. OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA, STANOWIĄCA GRANICĘ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU NR 4

UPo SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH





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

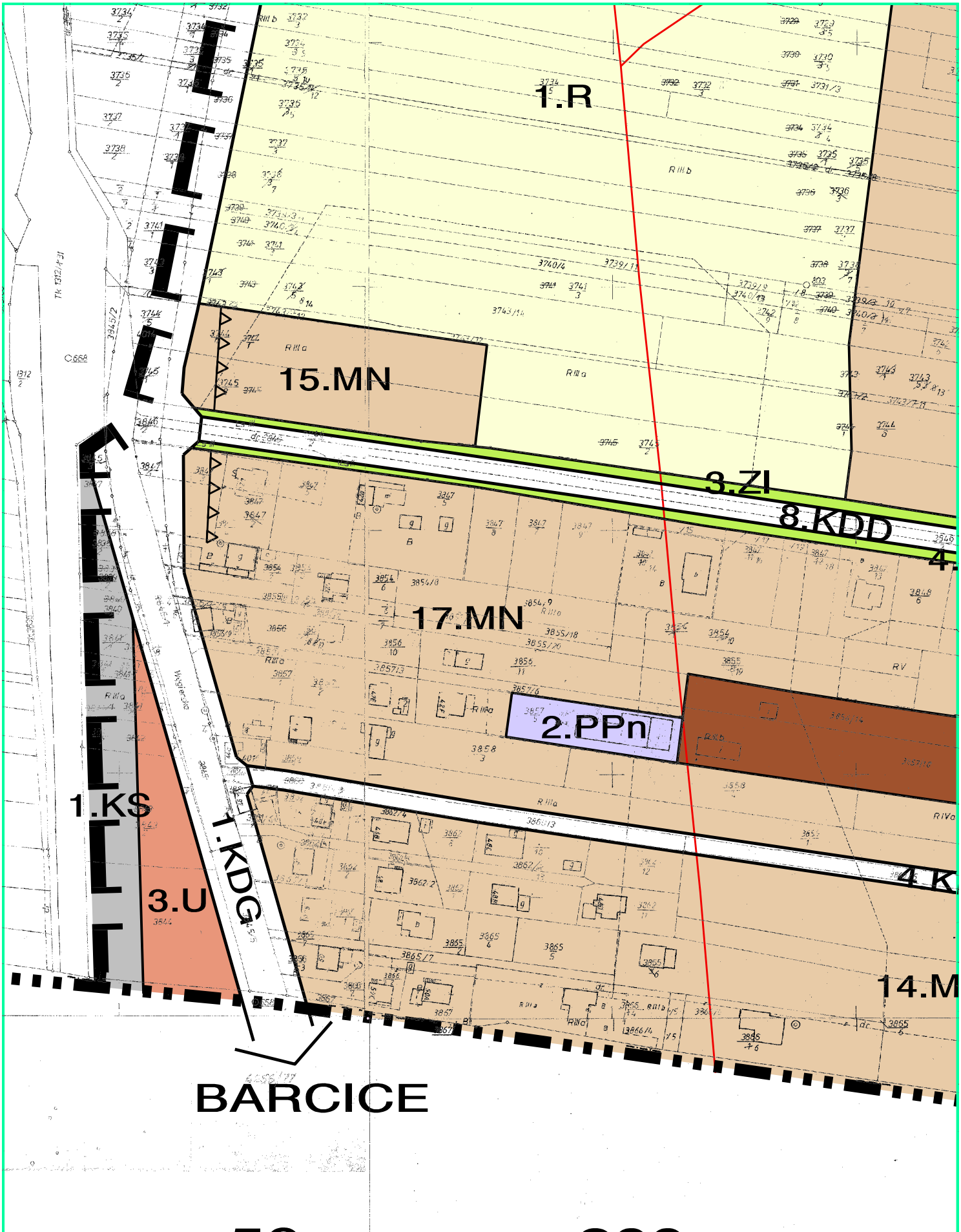
OBSZARY I OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH KIERUNKACH UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
- objęte lub proponowane do objęcia różnymi formami ochrony

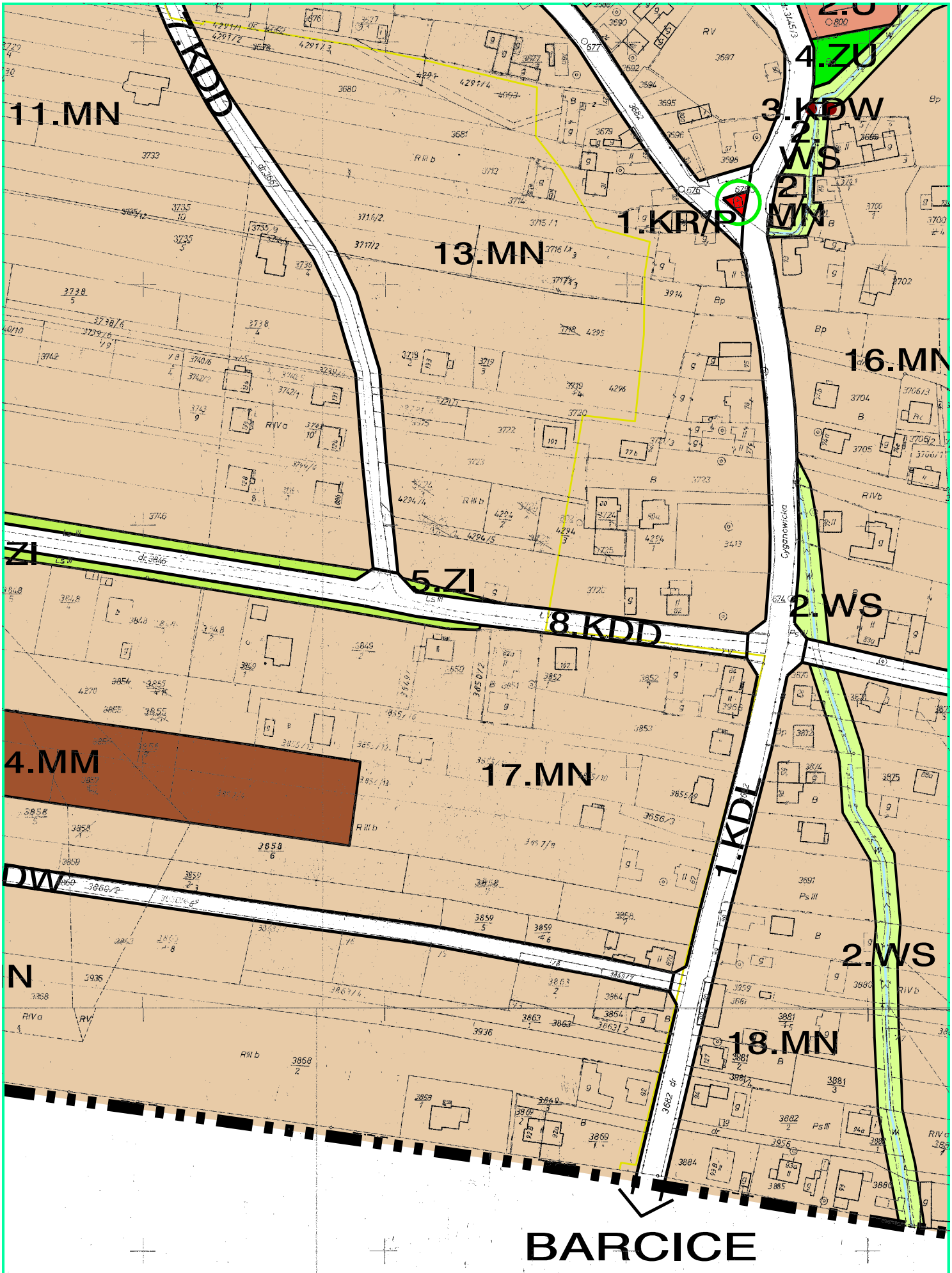
TERENY W ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH STULETNICH wg operatów hydrologicznych

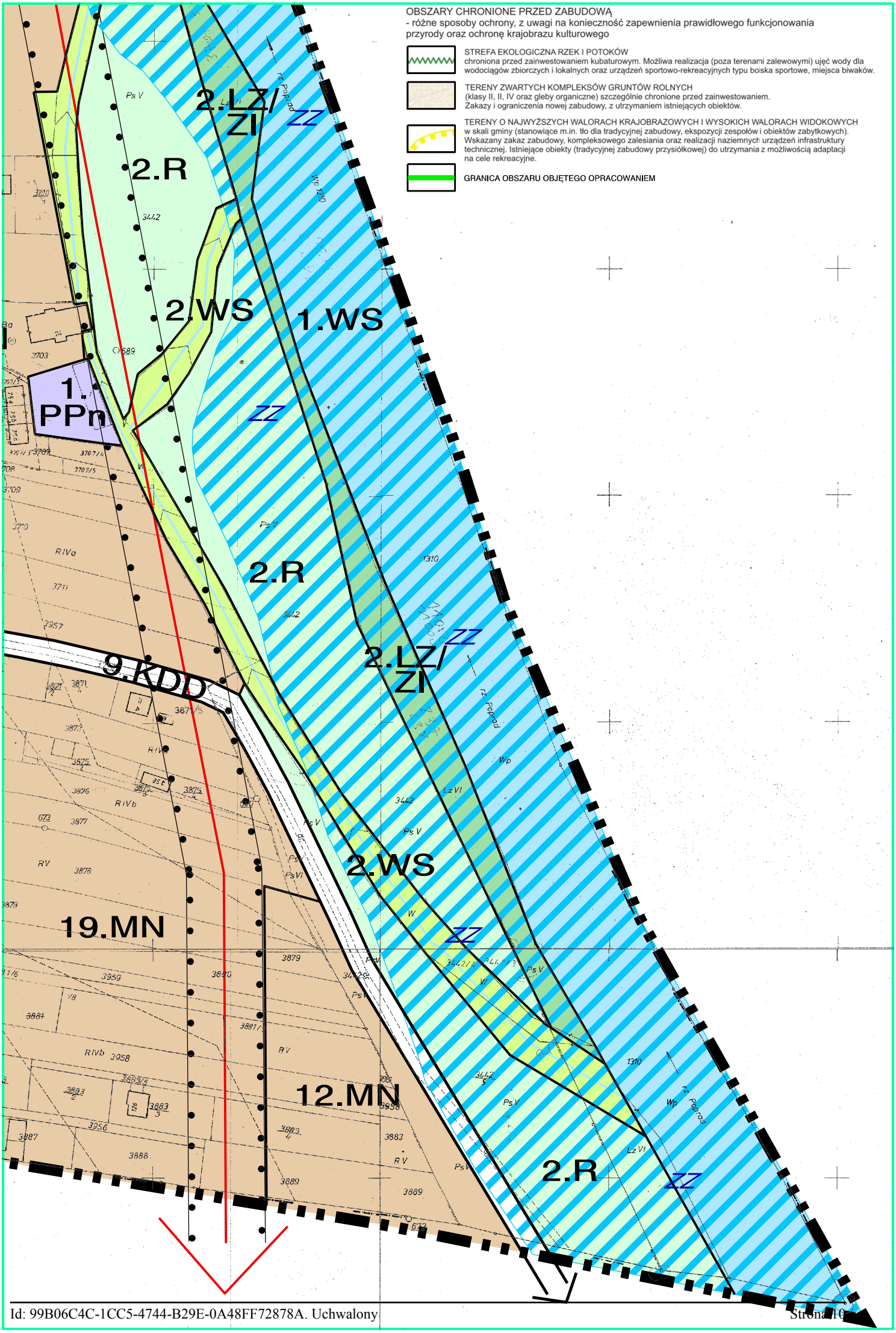
OBSZARY OSIEDLEŃCZE
- zabudowane i potencjalnie rozwojowe, korzystne do dalszej zabudowy

TERENY ZAINWESTOWANE
- korzystne do zabudowy jako dopełnienia istniejących struktur, ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Dalszy rozwój głównie jakościowy, w tym kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

TERENY DO ZAINWESTOWANIA
możliwe do zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi oraz możliwością realizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych. Tereny mniej korzystne dla zabudowy ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Rozwój ekstensywny, uwarunkowany przebiegiem w terenach przyrodniczych oraz realizacją systemów i urządzeń infrastruktury technicznej.


1.R
15.MN
3.ZI
8.KDD
17.MN
2.PPn
1.KS
3.U
1.KDG
BARCICE
14.M
50
200
0
100
300


11.MN
7.KDD
13.MN
4.ZU
3.KDW
2.WS
2.MN
1.KR/P
16.MN
5.ZI
8.KDD
2.WS
4.MM
17.MN
1.KDL
2.WS
18.MN
BARCICE


OBSZARY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ
- różne sposoby ochrony, z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego
STREFA EKOLOGICZNA RZEK I POTOKÓW
chroniona przed zainwestowaniem kubaturowym. Możliwa realizacja (poza terenami zalewowymi) ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu boiska sportowe, miejsca biwaków.
TERENY ZWARTYCH KOMPLEKSÓW GRUNTÓW ROLNYCH
(klasy II, II, IV oraz gleby organiczne) szczególnie chronione przed zainwestowaniem.
Zakazy i ograniczenia nowej zabudowy, z utrzymaniem istniejących obiektów.
TERENY O NAJWYŻSZYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH I WYSOKICH WALORACH WIDOKOWYCH
w skali gminy (stanowiące m.in. tło dla tradycyjnej zabudowy, ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych).
Wskazany zakaz zabudowy, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty (tradycyjnej zabudowy przysiółkowej) do utrzymania z możliwością adaptacji na cele rekreacyjne.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
2.LZ/ZI
2.R
2.WS
1.WS
1. PPn
9.KDD
19.MN
12.MN
ZZ
Ps V
RIVa
RIVb
RV
Wp
Lz VI
PsVI