UCHWAŁA NR XLI/612/2017
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 27 listopada 2017 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1”.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Starym Sączu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1" , zwaną dalej jako Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C", po uprzednim:

1) stwierdzeniu, iż projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C" 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 r. 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 1C" obejmuje teren o powierzchni 265,63 ha, którego granice oznaczone są w załączniku graficznym Nr 1 do ww. uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - "Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C" 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. Pozostałe 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. lekroć 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) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **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;

4) **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%;

5) **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 takimi jak: drogi wewnętrzne, ścieżki i drogi rowerowe, ścieżki piesze, miejsca postojowe, obiekty i urządzenie infrastruktury technicznej itp.;

6) **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;

7) **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;

8) **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;

9) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

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

11) **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;

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

13) **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;

14) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

15) **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) Obszarze sieci NATURA 2000 „Środkowy Dunajec z Dopływami - PLH 120088" – północna część obszaru opracowania;

2) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Uchwałą nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dn. 25.03.2013 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3130) - cały obszar objęty planem;

3) 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;

4) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 – Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) cały obszar objęty planem;

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

6) Obszarze aglomeracji „Nowy Sącz" – zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXIXI/420/16 z 28.10.2016 r.;

7) Udokumentowanym złożu kruszywa naturalnego Stary Sącz - Moszczenica I zgodnie z decyzją Starosty Powiatu Nowosądeckiego znak: ORL-IV.6528.2.2016 z 15.02.2016 r., którego granice pokrywają się z granicami obszaru i terenu górniczym Stary Sącz- Moszczenica I, zgodnie z decyzją Starosty Powiatu Nowosądeckiego nr Z1:ORL-IV.6522.9.2016 z dnia 30.08.2016 r.;

8) Udokumentowanym złożu kruszywa naturalnego Stary Sącz - Moszczenica zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego nr SW.VI.MS.7515 -1/06 z 14.07.2006 r. zmienioną decyzja nr SR-IX.7427.25.2016 MS.

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 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.

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

7. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN i MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

8. 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.

9. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje uwzględnienie:

1) w terenach oznaczonych symbolami: 1.P/U i 2.P/U, nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1.KDG;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1.KDZ;

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

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 oznaczonej symbolem TE, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

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

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

12. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują: wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej dla rzeki Dunajec obszary w zasięgu wezbrań powodziowych, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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.

§ 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 nowych ujęć wód, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 1.MW, 2.U, 1.MN, 1.ZU, 2.ZU 2.KL, 1.R, zlokalizowanych w proponowanej strefie ochrony pośredniej ujęć wód oraz 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 oraz wód opadowych:

1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych na oczyszczalnię ścieków komunalnych w Nowym Sączu siecią kanalizacji sanitarnej;

2) W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z wykorzystaniem zbiorników szczelnych wyłącznie dla budynków istniejących;

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 i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

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 Rady Miejskiej, 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, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenie na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

3) Obowiązuje zakaz realizacji gruntowych pomp ciepła oraz grupowych wymienników ciepła w proponowanej pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody (obszar zasobowy ujęcia wody).

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 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 wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Dopuszcza się realizację dojazdów i 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, ścieżek i dróg rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg;

6) Dopuszcza się realizację dróg, ścieżek i szlaków rowerowych w terenach przeznaczonych do zainwestowania oraz terenach zieleni i terenach rolnych;

7) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących ciągów pieszych oraz realizację nowych o szerokości min. 1,5 m;

8) 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 terenó zieleni i wód oraz terenów rolnych.

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Dunajec i Poprad) wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolem 1.WS – pow. 17,91 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;

2) Obowiązuje zachowanie ciągłości ekologicznej rzek;

3) Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt 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. 0,24 ha, 3.WS – pow. 0,28 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, mostów i kładek dla realizacji dróg i dojazdów do działek, ciągów pieszych, dróg, ścieżek i szlaków rowerowych,

2) 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);

3. Tereny zieleni, stanowiące obudowę biologiczną rzeki Dunajec oznaczone symbolem: 1.Lz/ZI – pow. 48,61 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;

2) Budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

3) Dróg rowerowych, ścieżek i szlaków rowerowych, ścieżek pieszych.

4. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem: 1.ZU – pow. 0,18 ha, 2.ZU – pow. 4,65 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;

2) Obiektów i urządzeń małej architektury;

3) Pól do gier sportowych oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla aktywności ruchowej, placu zabaw dla dzieci;

4) W terenie 2.ZU skateparku, pumptracka, urządzonych miejsc do odpoczynku, altan i zadaszeń o całkowitej wysokości do 5 metrów;

5) W terenie 2.ZU, w obszarze oznaczonym poziomymi szrafami, budynku zaplecza sanitarnego oraz socjalno - administracyjnego, realizowanego na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów,

b) obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej oraz uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze zasobowym ujęcia wody (proponowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody), związanych z głębokością posadowienia budynku, w tym zakazu realizacji kondygnacji podziemnych,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 200 m^2,

d) realizacja dachów jako: płaskich stropodachów, dachów dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 40^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: ciemno szary, grafitowy, czarny matowy,

e) w wypadku dachów dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych obowiązuje zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia,

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu, szarości;

6) Dróg rowerowych, ścieżek i szlaków rowerowych, ścieżek pieszych.

5. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 3.ZU – pow. 0,24 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązek ochrony zabytkowej kapliczki oraz udokumentowanego stanowiska archeologicznego, przedstawionych na rysunku planu. Przy pracach ziemnych obowiązuje nadzór archeologiczny, prowadzony na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obiektów i urządzeń małej architektury.

6. Tereny rolne, oznaczone symbolem: 1.R – pow. 37,79 ha**.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, ścieżek i szlaków rowerowych;

2) Obowiązuje zakaz zalesienia terenów.

§ 8. Ustalenia Planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa mieszkaniowa.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem: 1.MW - pow. 2,14 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem zabudowy komunalnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe;

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

4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,10 i nie większym niż 0,80;

5) Uwzględnienie, na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni terenu, terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;

6) Realizacja budynków na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów,

b) w proponowanej pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze zasobowym ujęcia wody, związanych z głębokością posadowienia budynków, poprzez m.in zakaz realizacji kondygnacji podziemnych do czasu ustanowienia strefy. Realizacja kondygnacji podziemnych możliwa wyłącznie na zasadach ustalonych w decyzji o ustanowieniu strefy pośredniej dla istniejącego ujęcia wody.

c) realizacja dachów jako: płaskich stropodachów, dachów dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 40^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: ciemno szary, grafitowy, czarny matowy,

d) w wypadku dachów dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych obowiązuje zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych),

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu, szarości;

7) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej 1.KDD;

8) W zakresie realizacji miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie:

a) nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie,

b) nie mniej niż 2 mp/100 m^2 powierzchni lokali usługowych,

c) nie mniej niż 5 miejsc dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe;

9) W rejonach udokumentowanych stanowisk archeologicznych przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje przy pracach ziemnych nadzór archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) Obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych kanalizacją deszczową do potoku Moszczenica.

11) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: 1.MN – pow. 2,94 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych o min. pow. 800 m^2, z dopuszczeniem zmniejszenia ww. powierzchni o nie więcej niż 10%;

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 realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach o min. pow. 1000 m^2;

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

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

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

6) Uwzględnienie, na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej, terenów biologicznie czynnych;

7) W proponowanej pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze zasobowym ujęcia wody, związanych z głębokością posadowienia budynków, poprzez m.in zakaz realizacji kondygnacji podziemnych do czasu ustanowienia strefy. Realizacja kondygnacji podziemnych możliwa wyłącznie na zasadach ustalonych w decyzji o ustanowieniu strefy pośredniej dla istniejącego ujęcia wody.

8) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych na następujących zasadach:

a) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

b) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce budowlanej,

c) max szerokość elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy nie może przekroczyć – 15 m,

d) całkowita wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości 9 metrów nad poziom terenu, a usługowych 7 m,

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

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

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

h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych w odcieniach bieli, beżu i szarości;

9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o całkowitej wysokości do 5 m, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 43^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy. Zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia;

10) Realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Na każdej działce, na której realizowane będą usługi realizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych, w tym jednego dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, z obowiązkiem realizacji nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

§ 9. Ustalenia Planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa usługowa oraz techniczno-produkcyjna.

1. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem 1.U – pow. 1,97 ha, 2.U - pow. 9,85 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne, realizowane w terenie 1.U na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2, a w terenie 2.U na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 12 000 m^2;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – magazynowanie, zieleń izolacyjna, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe. W terenie 2.U obowiązuje zakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych, działalności w zakresie zbierania odpadów oraz magazynowania produktów naftowych;

3) W terenie 2.U obowiązuje zakaz lokalizacji: warsztatów rzemieślniczych, w tym tartaków i stolarni stosujących środki do impregnacji drewna, stacji obsługi pojazdów i maszyn (naprawa, konserwacja, lakiernictwo, blacharstwo, diagnostyka), myjni samochodowych, stacji benzynowych, pól kempingowych, karawaningowych, biwakowych, usług handlu nawozami i środkami ochrony roślin, schronisk i hoteli dla zwierząt;

4) Powierzchnia zabudowy w terenie 1.U nie może przekroczyć 50% działki budowlanej, a w terenie 2.U nie może przekroczyć 30% działki budowlanej;

5) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1 w terenie 1.U, a w terenie 2.U nie większym 0,5;

6) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki budowlanej w terenie 1.U, a w terenie 2.U na minimum 50% powierzchni działki budowlanej;

7) W terenie 2.U z wyłączeniem części oznaczonej poziomymi szrafami, przy zagospodarowaniu działek budowlanych obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 40 metrów wzdłuż granicy z terenami rolnymi oznaczonymi symbolem 1.R;

8) Realizacja budynków na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków w terenie 1.U nie może przekroczyć 15 metrów, a w trenie 2.U nie może przekroczyć 12 metrów,

b) w terenie 2.U obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze zasobowym ujęcia wody, związanych z głębokością posadowienia budynków, w tym zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się dachy płaskie oraz przekrycia strukturalne,

d) w wypadku dachów dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych obowiązuje zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych, wychodzących z kalenicy,

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych, w tym nazw firm i znaków logo. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości;

9) Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami. Z terenów oznaczonych symbolem 2.U, obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;

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

11) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych;

12) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – nie mniej niż 3 miejsca postojowe, w tym nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową.

2. Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1.P/U – pow. 17,36 ha, 2.P/U – pow. 1,35 ha, 3.P/U – pow. 13,55 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja, składowanie, magazynowanie, usługi komercyjne, realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia ww. wielkości o nie więcej niż 10%;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń izolacyjna, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;

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

5) Uwzględnienie, na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej, terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;

6) Realizacja pasa o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów zieleni izolacyjnej – drzewiasto – krzewiastej od linii rozgraniczającej drogi 1.KDG;

7) W terenie 1.P/U i 2.P/U w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zlokalizowanych w strefie oddziaływania akustycznego przekraczającego dopuszczalne wartościhałasu od drogi oznaczonej symbolem

1.KDG, obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń, zapewniających dotrzymanie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów hałasu w środowisku;

8) W terenie 1.P/U przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje ochrona istniejącej kapliczki, pokazanej na rysunku planu;

9) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizacje nowych, na następujących zasadach :

a) całkowita wysokość nie może przekroczyć 15 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się dachy pulpitowe i dachy płaskie oraz inne przekrycia strukturalne,

c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych, w tym nazw firm i znaków logo. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości;

10) obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;

11) 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 oleju;

12) dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5 miejsc postojowych, z u uwzględnieniem nie mniej niż dwóch miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe;

14) w rejonach udokumentowanych stanowisk archeologicznych przedstawionych na rysunku planu obowiązuje nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych, prowadzony na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia Planu dla terenów komunikacji.

1. Tereny zamknięte - kolejowe, oznaczone symbolem 1.Tz – pow. 1,88 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;

2. Tereny komunikacji zlokalizowane w udokumentowanym złożu żwirów Stary Sącz - Moszczenica i Moszczenica I, oznaczone symbolem: 1.KL/PE – pow. 55,34 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się eksploatację żwirów w obszarze górniczym Stary Sącz - Moszczenica I., na zasadach określonych w koncesji. W pozostałych terenach dopuszcza się eksploatację żwirów w wyznaczonym w stosownej koncesji obszarze górniczym, z obowiązkiem rekultywacji w sposób pozwalający na likwidację zawodnionych części wyrobiska i wykorzystanie terenu dla potrzeb lądowiska stałego;

2) Dopuszcza się wykorzystanie nadkładu z terenów eksploatacji dla rekultywacji terenu;

3) Przy eksploatacji obowiązuje zachowanie filarów ochronnych od sąsiednich terenów o innym ustalonym w niniejszym planie przeznaczeniu, jako pasów terenów nie objętych eksploatacją, o szerokości ustalonej w przepisach odrębnych nie mniejszej jednak niż 6 metrów;

4) Dopuszcza się lokalizację lądowiska stałego;

5) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem pasa startowego lub jego części, o nawierzchni trawiastej lub z betonowym pasem startowym o szerokości nie mniejszej niż 45 m i łącznej długości nie mniejszej niż 600 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Obowiązek realizacji ogrodzenia lądowiska;

7) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) W rejonach udokumentowanych stanowisk archeologicznych przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje przy pracach ziemnych nadzór archeologiczny, prowadzony na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: 2.KL – pow. 23,27 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się lokalizację lądowiska stałego wraz obiektami i urządzeniami jego obsługi;

2) W obszarze oznaczonym poziomymi szrafami obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, ścieżek i szlaków rowerowych;

3) Dopuszcza się realizację części pasa startowego o nawierzchni trawiastej lub z betonowym pasem startowym o szerokości nie mniejszej niż 45 m i łącznej długości nie mniejszej niż 600 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Obowiązuje zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem hangarów dla przechowywania statków powietrznych oraz budynku obsługi technicznej lądowiska o wysokości całkowitej nie większej niż 10 metrów. Obowiązuje lokalizacja ww. budynków poza wskazaną na rysunku planu projektowaną strefą ochrony pośredniej od ujęcia wód ;

5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01 i większy niż 0,1, a powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej;

6) Obowiązek realizacji ogrodzenia lądowiska;

7) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) W rejonach udokumentowanych stanowisk archeologicznych przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje przy pracach ziemnych nadzór archeologiczny, prowadzony na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny komunikacji - droga publiczna (istniejąca droga wojewódzka nr 969), oznaczona symbolem 1.KDG – pow. 7,58 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej jednak niż 35 m. Obowiązuje realizacja na zasadach określonych w przepisach odrębnych elementów drogi, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;

b) chodniki;

c) drogi i ścieżki rowerowe;

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

2) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;

3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem 1.KDZ – pow. 5,76 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;

b) chodniki;

c) ścieżki, drogi i szlaki rowerowe

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

2) Przy realizacji części drogi zlokalizowanej w proponowanej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zasobowym ujęcia wody. Realizacja projektowanego odcinka drogi możliwa wyłącznie na zasadach ustalonych w decyzji o ustanowieniu strefy pośredniej dla istniejącego ujęcia wody;

3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem 1.KDL – pow. 0,89 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) chodniki,

c) ścieżki, drogi i szlaki rowerowe,

d) 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) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem: 1.KDD – pow. 0,72 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej 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) ścieżki, drogi i szlaki rowerowe,

d) 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) Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia drogi w obszarze zasobowym ujęcia wody (proponowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody).

§ 11. Ustalenia Planu dla terenów infrastruktury technicznej.

1. Tereny istniejących ujęć wód oznaczone symbolami : 1a.WZ - pow. 1,0 ha, 1b.WZ - pow. 1,0 ha, 1c.WZ - pow. 1,0 ha, 1d.WZ - pow. 1,0 ha, 1e.WZ - pow. 1,0 ha, 1f.WZ - pow. 1,0 ha, 1g.WZ - pow. 1,0 ha, 1h.WZ - pow. 1,0 ha, 1i.WZ - pow. 0,26 ha, wraz ze strefami ochrony bezpośredniej oraz bezpośrednimi dojazdami oznaczonymi symbolem 2.WZ - pow. 1,20 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń związanych z ujęciami wód, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę.

2. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę oznaczone symbolem: 3.WZ – pow. 1,71 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego zakładu uzdatniania wody, na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów,

b) przy rozbudowie budynków obowiązuje zastosowanie rozwiązania połaci dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

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

5) Uwzględnienie, na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu, terenów biologicznie czynnych;

6) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

Rozdział 4.
OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU.

§ 12. 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, P/U i MW;

2) 10% dla terenów pozostałych.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Starym Sączu

Ewa Zielińska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/612/2017
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 27 listopada 2017 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/612/2017

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 27 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie „Miasto Stary Sącz – Plan Nr 1C", 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 2018 – 2020 przewidziano:

a.budowę kanalizacji sanitarnej w północno - zachodniej części Miasta Starego Sącza, wzdłuż drogi 1.KDZ do granicy z Mostkami w latach 2019-2020;

b.budowę sieci wodociągowej w rejonie drogi 1.KDL w latach 2018-2019;

c.budowa sieci oświetlenia ulicznego w rejonie drogi 1.KDL w latach 2018-2019.

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

3. Realizacja w okresie 2018 - 2020 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:

·1.024.000,00 zł dla realizacji zadania 1.a, w tym 38.600,00 zł przygotowanie inwestycji, 985.400,00 zł budowa kolektora kanalizacji sanitarnej;

·297.000,00 zł dla realizacji zadania 1.b, w tym 11.200,00 zł przygotowanie inwestycji, 285.800,00 zł budowa sieci wodociągowej;

·159.400,00 zł dla realizacji zadania 1.c, w tym 7.400,00 zł przygotowanie inwestycji, 152.000,00 zł budowa sieci oświetlenia ulicznego.

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 1C, sporządzonej w maju 2017 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 1C" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.0

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Starym Sączu

Ewa Zielińska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/612/2017

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 27 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU,
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG,
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 1C".

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasto Stary Sącz - Plan Nr 1C" oraz prognozy oddziaływania na środowisko, wyłożonych do wglądu publicznego, nie wpłynęła ani jedna uwaga do ww. dokumentów.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Starym Sączu

Ewa Zielińska