UCHWAŁA NR XLV/723/2018
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łazy Biegonickie 2”.

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, z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), Rada Miejska w Starym Sączu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Łazy Biegonickie 2", po uprzednim:

1) stwierdzeniu, iż projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łazy Biegonickie 2” 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. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Łazy Biegonickie 2" obejmuje teren o powierzchni 226,19 ha, którego granice pokrywają się z granicą administracyjną miejscowości Łazy Biegonickie i oznaczone są w załączniku graficznym Nr 1 do ww. uchwały.

2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Łazy Biegonickie 2", 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 określeń użytych w ustaleniach planu.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) **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) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyżej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do poziomu najwyżej położonej kalenicy budynku;

9) **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;

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

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

12) **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;

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

14) **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;

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

16) **nowo wydzielonej działce budowlanej** - 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 OBJETYCH 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. 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;

2) Strefie Ochronnej Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 - Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - południowo - zachodni fragment obszaru objętego planem;

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

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 - 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. W pokazanych na rysunku planu terenach osuwisk aktywnych okresowo i nieaktywnych (wg SOPO), w których występować mogą skomplikowane i złożone warunki gruntowe, przy budowie nowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Warunek ten nie dotyczy obiektów liniowych takich jak: sieci i przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne niskich i średnich napięć, teletechniczne podziemne i nadziemne.

10. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje uwzględnienie:

1) wyznaczonych na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 1.KDZ, 1.KDL, 2.KDL;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD i KDw;

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

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

6) 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.

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

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomosci oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 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 minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną:

1) w terenach od 1.MN do 42.MN - 600 m^2;

2) w terenie 43.MN, 44.MN - 1500 m^2;

3) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek budowlanych określonych w pkt 1-2 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.

§ 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 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:

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

2) W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z wykorzystaniem 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 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.

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;

3) Dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia relacji piątkowa - Stary Sącz - Rytro, którego przebieg wraz ze strefa kontrolowaną o szerokości 8 metrów (po 4 metry od gazociągu w obie strony) pokazano orientacyjnie na rysunku planu.

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 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 terenów zieleni i wód oraz terenów rolnych.

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki, cieki wodne) wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolem **1.WS – pow. 2,74 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).

2. Tereny zieleni, oznaczone symbolem: **1.LZ – pow. 2,53 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) Dróg rowerowych, ścieżek i szlaków rowerowych, ścieżek pieszych.

3. Tereny lasów, oznaczone symbolem **1.ZL – pow. 41,95 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych, szlaków rowerowych oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury.

4. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **2.ZL – pow. 1,23 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Obowiązuje utrzymanie istniejących ciągów komunikacyjnych;

3) Obowiązuje zalesienie trenów z zastosowaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska.

5. Tereny rolne, oznaczone symbolem: **1.R – pow. 64,31 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) Dopuszcza się zalesienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Tereny rolne, oznaczone symbolem: **2.R – pow. 2,11 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy w granicach siedliska, na następujących zasadach:

a) zakaz realizacji w obrębie siedliska więcej niż jednego domu mieszkalnego, jednorodzinnego o powierzchnia zabudowy do 150 m^2,

b) dopuszcza się w obrębie siedliska realizacje budynków gospodarczych oraz inwentarskich o łącznej powierzchni zabudowy do 400 m^2,

c) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,

d) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich nie może przekroczyć wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej,

e) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, 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) 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu,

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

2) W pozostałych terenach położonych poza granicami istniejących siedlisk obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów służących produkcji rolnej o powierzchnia zabudowy do 50 m^2 i wysokości nieprzekraczającej 5 metrów od strony przystokowej;

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

4) Dopuszcza się zalesienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 8. Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa mieszkaniowa i usługowo - mieszkaniowa.

1. Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem: **1.RM - 0,51 pow. ha, 2.RM - pow. 0,19ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu 2.RM oraz 30% powierzchni działki w terenie 1.RM ;

3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych, nie mniejszych niż 65% powierzchni terenu 2.RM i 65% powierzchni działki w terenie 1.RM;

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

5) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

a) kubatura budynku do 1200 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia,

b) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego,

c) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 metrów od strony przystokowej,

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

e) 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,

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

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

6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko - składowych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 6 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, a inwentarsko – składowych 9 metrów, za wyjątkiem budynków, w których wysokość wymuszona jest uwarunkowaniami technologicznymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży lub budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 40^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia;

7) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;

8) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **1.MN - 5,00 pow. ha, 1a.MN - 0,26 pow. ha, 2.MN - 0,75 pow. ha, 3.MN - 0,54 pow. ha, 4.MN - 6,73 pow. ha, 5.MN - 2,99 pow. ha, 6.MN - 1,07 pow. ha, 7.MN - 0,18 pow. ha, 8.MN - 9,34 pow. ha, 9.MN - 0,08 pow. ha, 10.MN - 2,56 pow. ha, 11.MN - 0,95 pow. ha, 12.MN - 0,70 pow. ha, 13.MN - 3,26 pow. ha, 14.MN - 0,31 pow. ha, 15.MN - 6,36 pow. ha, 16.MN - 2,03 pow. ha, 17.MN - 3,95 pow. ha, 18.MN - 2,93 pow. ha, 19.MN - 0,70 pow. ha, 20.MN - 1,46 pow. ha, 21.MN - 0,36 pow. ha, 22.MN - 3,48 pow. ha, 23.MN - 0,09 pow. ha, 24.MN - 0,07 pow. ha, 25.MN - 5,64 pow. ha, 26.MN - 1,07 pow. ha, 27.MN - 1,85 pow. ha, 28.MN - 3,17 pow. ha, 29.MN - 1,39 pow. ha, 30.MN - 0,79 pow. ha, 31.MN - 0,49 pow. ha, 32.MN - 2,12 pow. ha, 33.MN - 0,46 pow. ha, 34.MN - 3,61 pow. ha, 35.MN - 0,34 pow. ha, 36.MN - 0,59 pow. ha, 37.MN - 0,54 pow. ha, 38.MN - 1,86 pow. ha, 39.MN - 0,44 pow. ha, 40.MN - 2,80 pow. ha, 41.MN - 3,77 pow. ha, 42.MN - 4,32 pow. ha, 43.MN - 3,34 pow. ha, 44.MN - 3,73 pow. ha, 45.MN - 0,14 pow. ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane, zgodnie z przepisami odrębnymi na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2;

b) usługi komercyjne, a w terenie 21.MN również usługi publiczne, realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach budowlanych o min. pow. 1300 m^2;

c) drobna wytwórczość nieuciążliwa dla funkcji mieszkaniowej, realizowana w obiektach wolnostojących, na działkach budowlanych o min. pow.1400 m^2 zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 1.KDD, 3.KDD, w terenach oznaczonych symbolami 5.MN, 4.MN, 6.MN, 8.MN, 13.MN, 15.MN, 21.MN;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i drobnej wytwórczości oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa ww. na następujących zasadach:

b) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

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

d) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 9 metrów od strony przystokowej, budynków usługowych i drobnej wytwórczości 7 metrów od strony przystokowej, z wyłączeniem budynku usług publicznych w terenie 21.MN dla którego dopuszcza się wysokość do 9 metrów od strony przystokowej,

e) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielpołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 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) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d) i e) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań;

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości od strony przystokowej do 5 m, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 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;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu dojazdy realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) Realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub drobna wytwórczość realizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych, w tym jednego dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

3. Tereny zabudowy mieszanej, usługowo - mieszkaniowej oznaczone symbolem **1.U/MN - pow. 0,70 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) drobna wytwórczość, usługi;

b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;

2) Powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;

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

4) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40% powierzchni terenu;

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

a) zakaz realizacji więcej niż jednego nowego domu mieszkalnego jednorodzinnego,

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

c) realizacja budynków gospodarczych i garaży 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,

e) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy i kącie nachylenia połaci 20^0 - 45^0 dla budynków drobnej wytwórczości i usług komercyjnych, 30^0 - 45^0 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;

6) Lokalizacja miejsc parkingowych stosownie do potrzeb. Realizacja min. 2 miejsc postojowych, w tym jednego dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. W wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce postojowe. Do ww. miejsc parkingowych wlicza się miejsca w garażu;

7) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

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

1. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1.US – pow. 0,62 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu i rekreacji;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, usługi publiczne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;

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

5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40% powierzchni terenu;

6) Dopuszcza się realizację jednego budynku związanego z funkcjonowaniem terenów sportowych na następujących zasadach:

a) wysokość budynków od strony przystokowej może przekroczyć 9 metrów,

b) 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,

c) 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,

d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów, obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości;

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

8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5 miejsca postojowe, w tym nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową.

2. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1.UP – pow. 0,05 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne (wiejski dom kultury);

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

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

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

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

6) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku, na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 9 metrów,

b) realizacja dachów jako kontynuacji istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,

c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów, obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości;

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

8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5 miejsca postojowe, w tym nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową.

3. Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej o niskiej intensywności oznaczone symbolami: **1.PPn – pow. 0,44 ha, 2.PPn – pow. 0,32 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – drobna wytwórczość, składowanie, magazynowanie, usługi komercyjne;

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

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

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

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

6) Realizacja pasa zieleni izolacyjnej – drzewiasto – krzewiastej o szerokości nie mniejszej niż 3 metrów od strony terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

a) wysokość od strony przystokowej nie może przekroczyć 12 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;

8) Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;

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 oleju;

10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych;

11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5 miejsc postojowych, z u uwzględnieniem nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową.

§ 10. Ustalenia planu dla terenów komunikacji

1. Tereny komunikacji - droga publiczna (istniejąca droga powiatowa), oznaczona symbolem **1.KDZ – pow. 1,27 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m. Obowiązuje realizacja na zasadach określonych w przepisach odrębnych elementów drogi, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 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 zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

2. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **1.KDL – pow. 0,02 ha, 2.KDL - 1,54.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m dla drogi 1.KDL i 15 m i dla drogi 2.KDL oraz elementów ww. dróg realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 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.

3. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolem: **1.KDD – pow. 0,93 ha, 2.KDD – pow. 0,91 ha, 3.KDD – pow. 0,78 ha, 4.KDD – pow. 1,02 ha, 5.KDD – pow. 0,81 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.

4. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem: **6.KDD – pow. 0,38 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 6 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) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20mx20m na zakończeniu drogi.

5. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **1.KDw – pow. 0,17 ha, 4.KDw – pow. 22 ha, 6. KDw – pow. 0,62 ha, 7.KDw – pow.0,39 ha, 8.KDw – pow.0,36 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m;

b) chodniki;

2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości pasa ruchu 5m ;

3) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15mx15m na zakończeniu dróg: 1.KDw, 4.KDw, 7.KDw ;

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

6. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **2.KDw – pow. 0,07 ha, 5.KDw – pow. 22 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej realizowanej jako ciąg pieszo – jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m;

2) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15mx15m na zakończeniu drogi 2.KDw.

7. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **3.KDw – pow. 0,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak: jezdnia o szerokości min. 4,5 m;

2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości pasa ruchu 5m ;

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

8. Tereny komunikacji, oznaczona symbolem **1.KX – pow. 0,03 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren przeznaczony dla lokalizacji dojazdu do terenów leśnych o szerokości min 3 metry.

§ 11. Ustalenia planu dla terenów infrastruktury technicznej

1. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę oznaczone symbolem: **1.WZ – pow. 0,03 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego zbiornika wyrównawczego.

2. Tereny urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków oznaczone symbolem: **1.IT pow. 0,03 ha.** Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej pompowni ścieków.

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) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: PPn;

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.

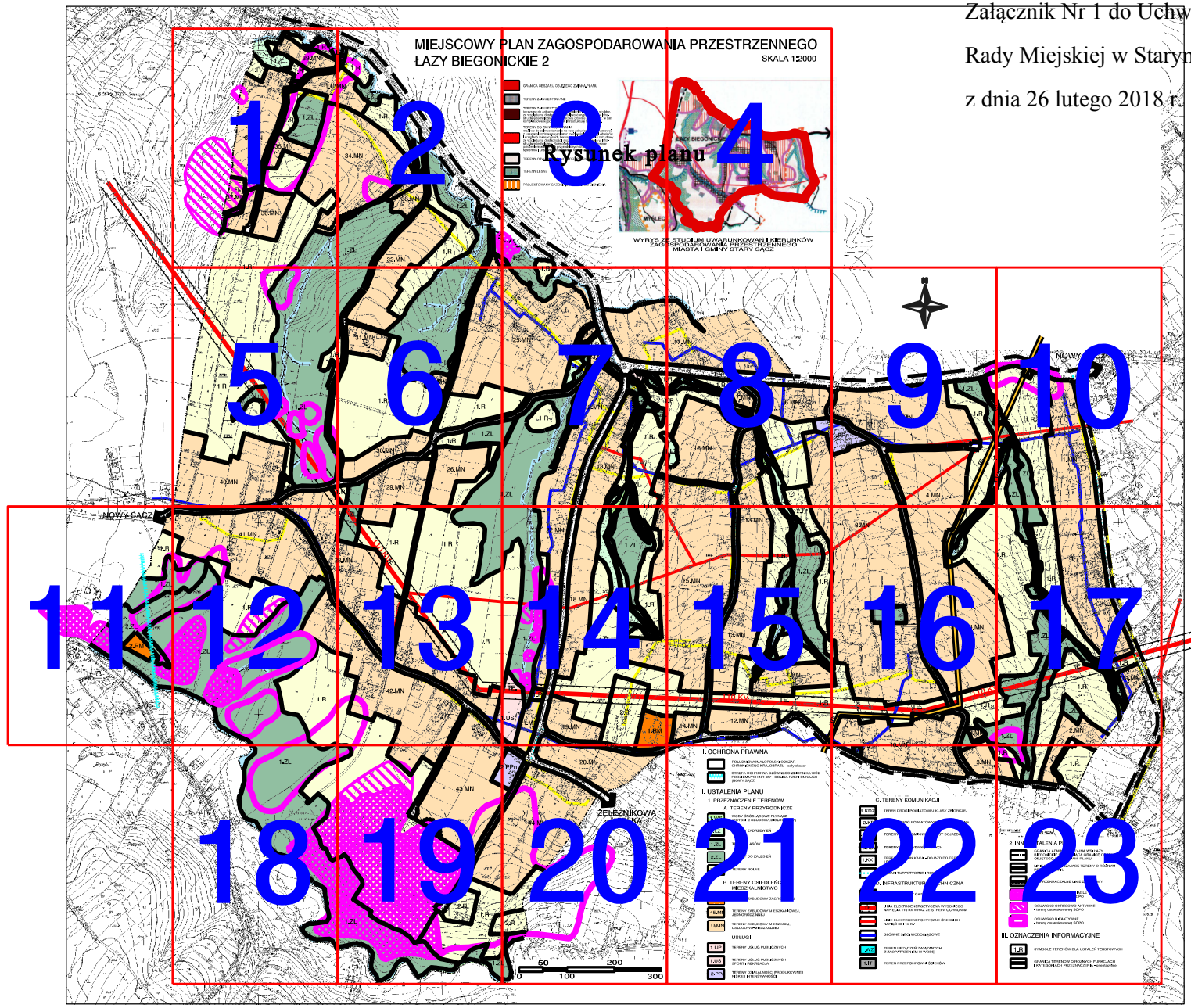
§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starym Sączu.

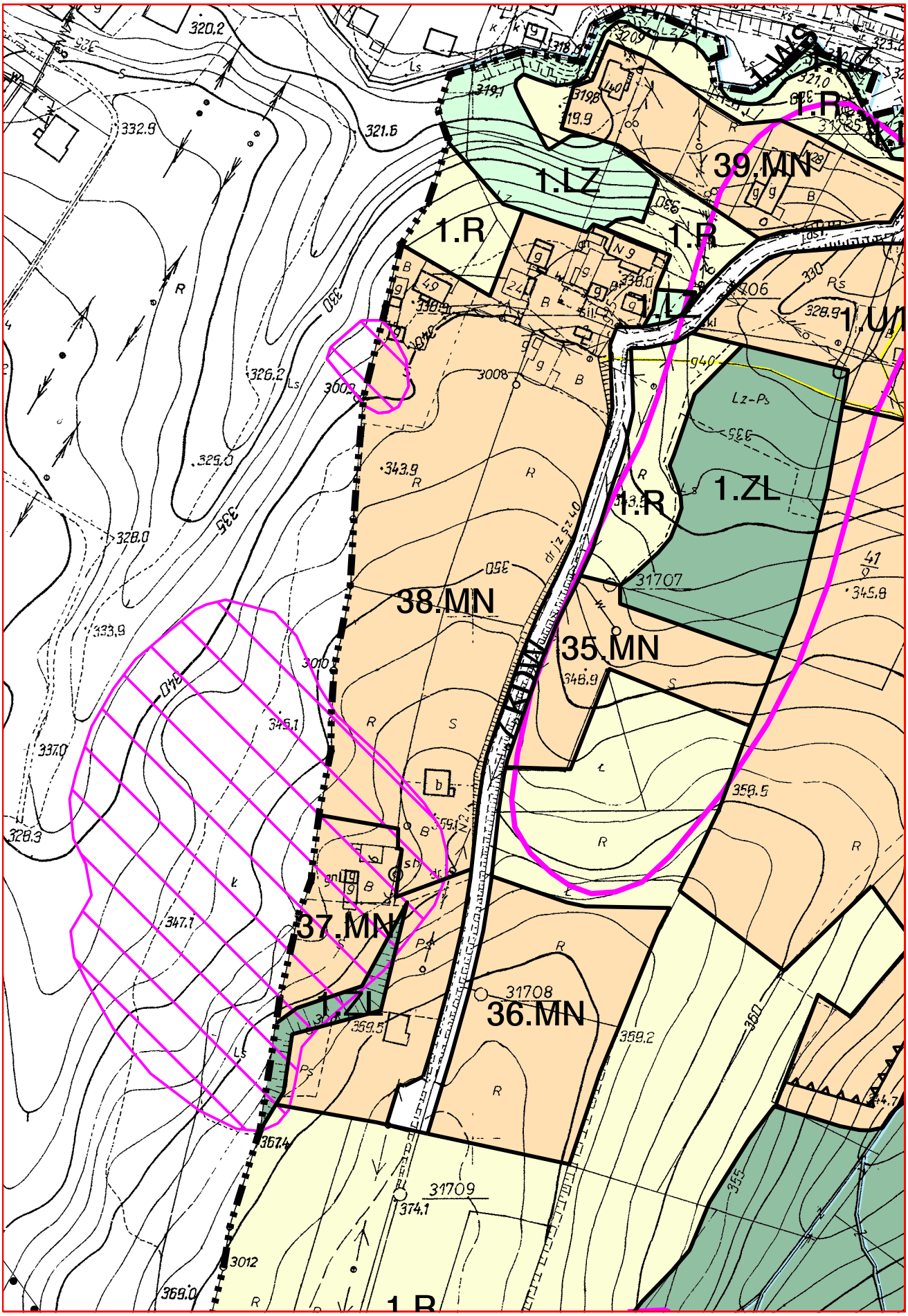
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/723/2018

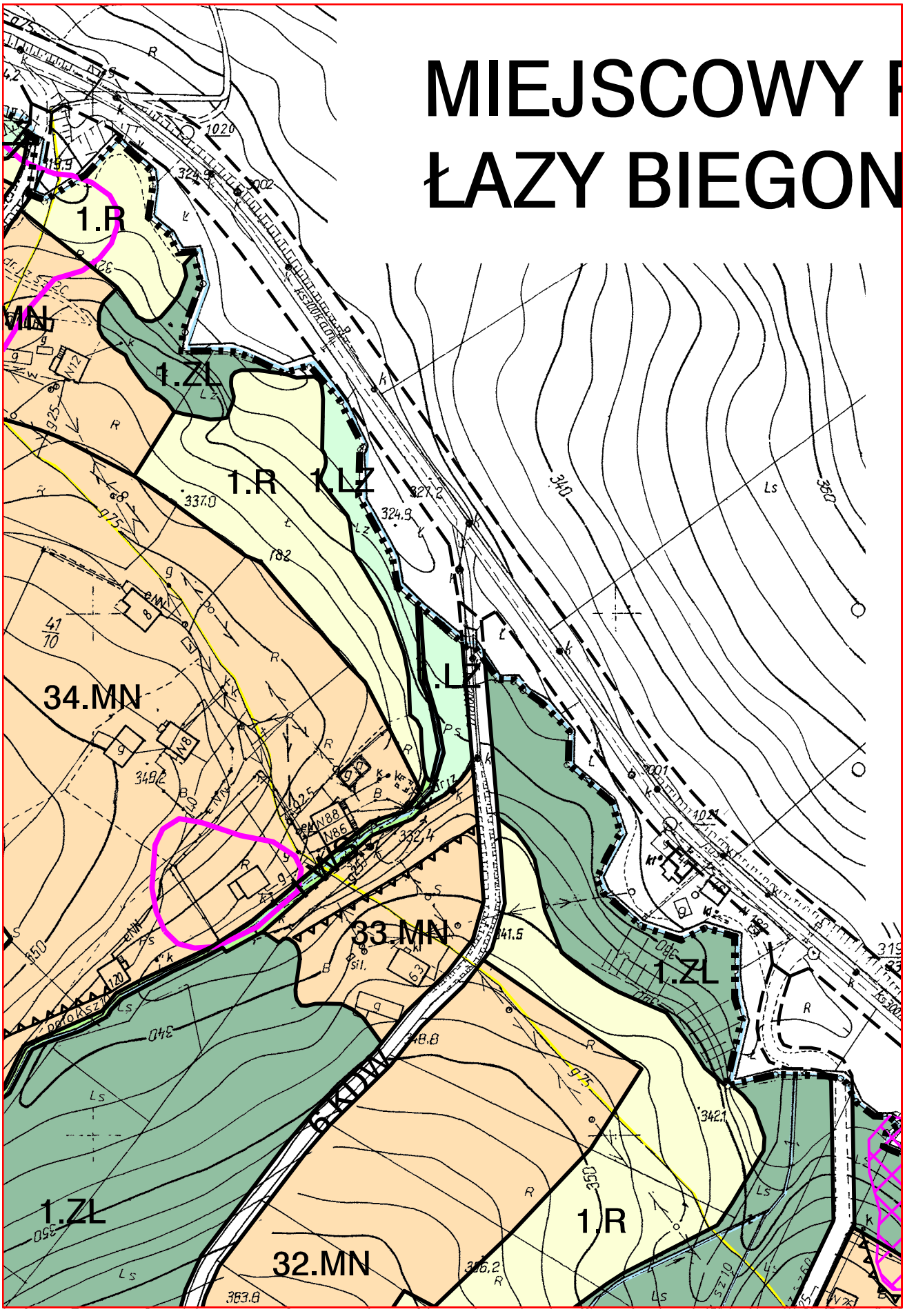
Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 26 lutego 2018 r.

Rysunek planu




39.MN
1.LZ
1.R
1.R
1.R
1.ZL
1.R
38.MN
35.MN
37.MN
1.ZL
36.MN
1.R
31707
31708
31709
Lz-Ps
Ps
320.2
332.9
321.6
326.2
329.0
328.0
333.9
328.3
337.0
347.1
343.9
345.8
348.9
359.5
359.2
367.4
374.1
369.0
3008
3010
3012
3009
droga 4240


MIEJSCOWY P
ŁAZY BIEGON
1.R
1.ZL
1.R
1.LZ
34.MN
33.MN
1.ZL
1.ZL
32.MN
1.R

PLAN ZAGOSPODAROWAN
ICKIE 2

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

TERENY ZAINWESTOWANE

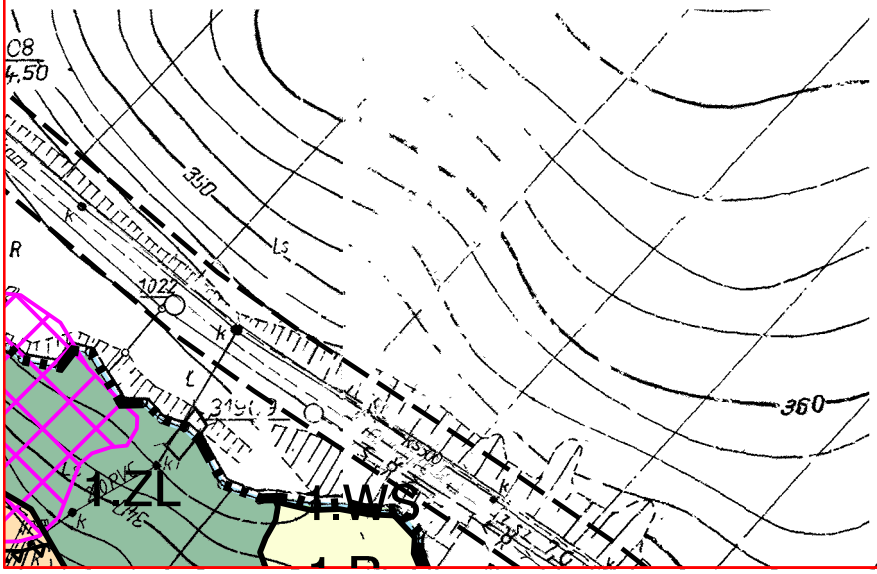
TERENY ZAINWESTOWANE
korzystne do zabudowy jako dopełnienia istniejących struktur, ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Dalszy rozwój głównie jakościowy, w tym kompleksowe wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

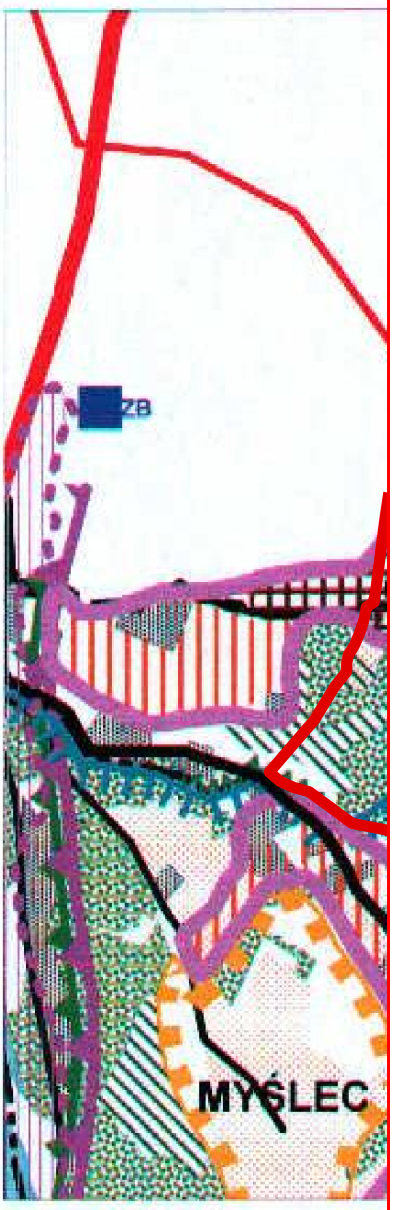
TERENY DO ZAINWESTOWANIA
możliwe do zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi oraz możliwością realizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych.Tereny mniej korzystne dla zabudowy ze względu na dostępność i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Rozwój ekstensywny,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

TERENY OTWARTE ROLNOZADRZEWIENIOWE

TERENY LEŚNE

PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA





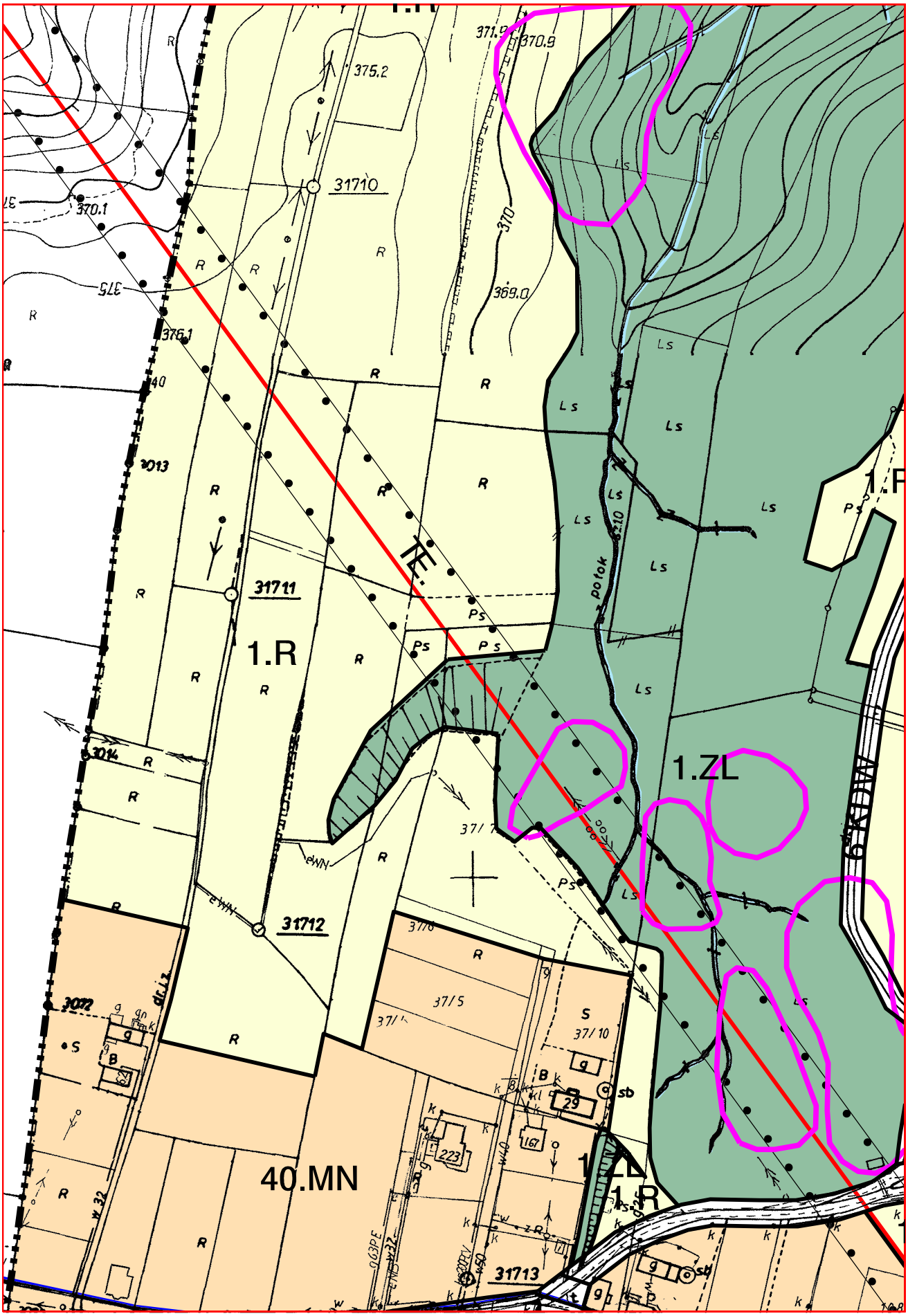
WYRYS ZI
ZAGC

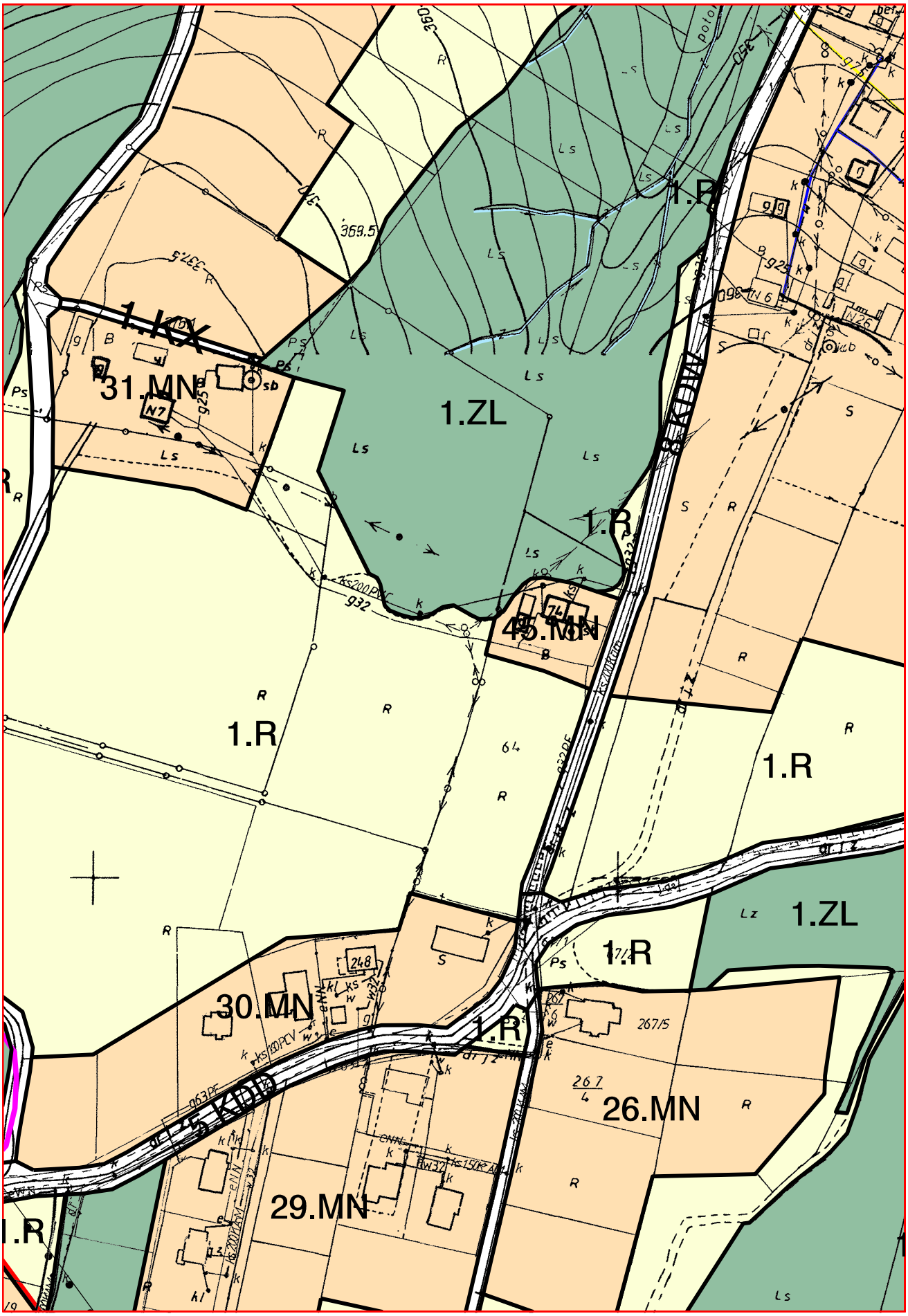
NIA PRZESTRZENNEGO

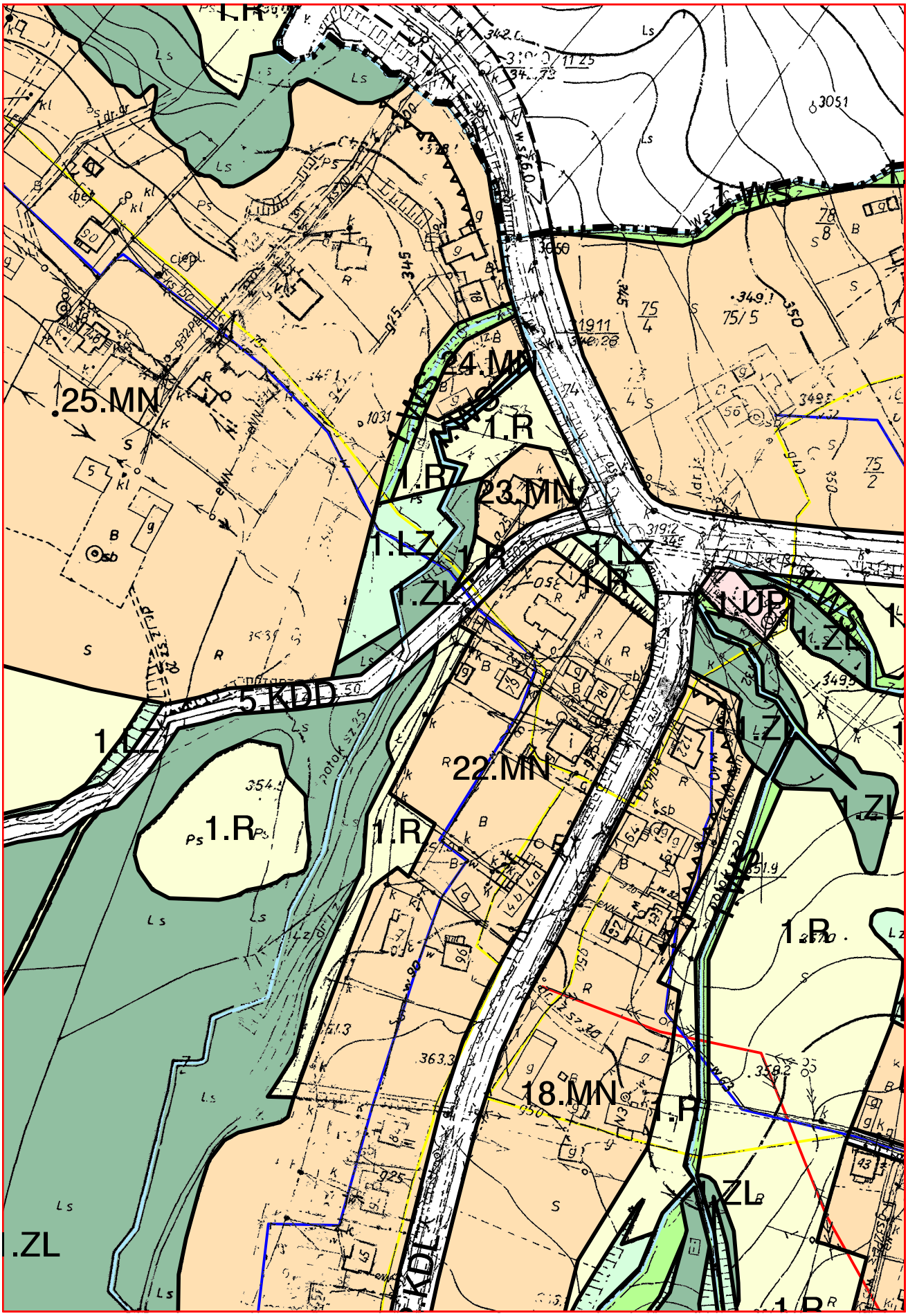
SKALA 1:2000

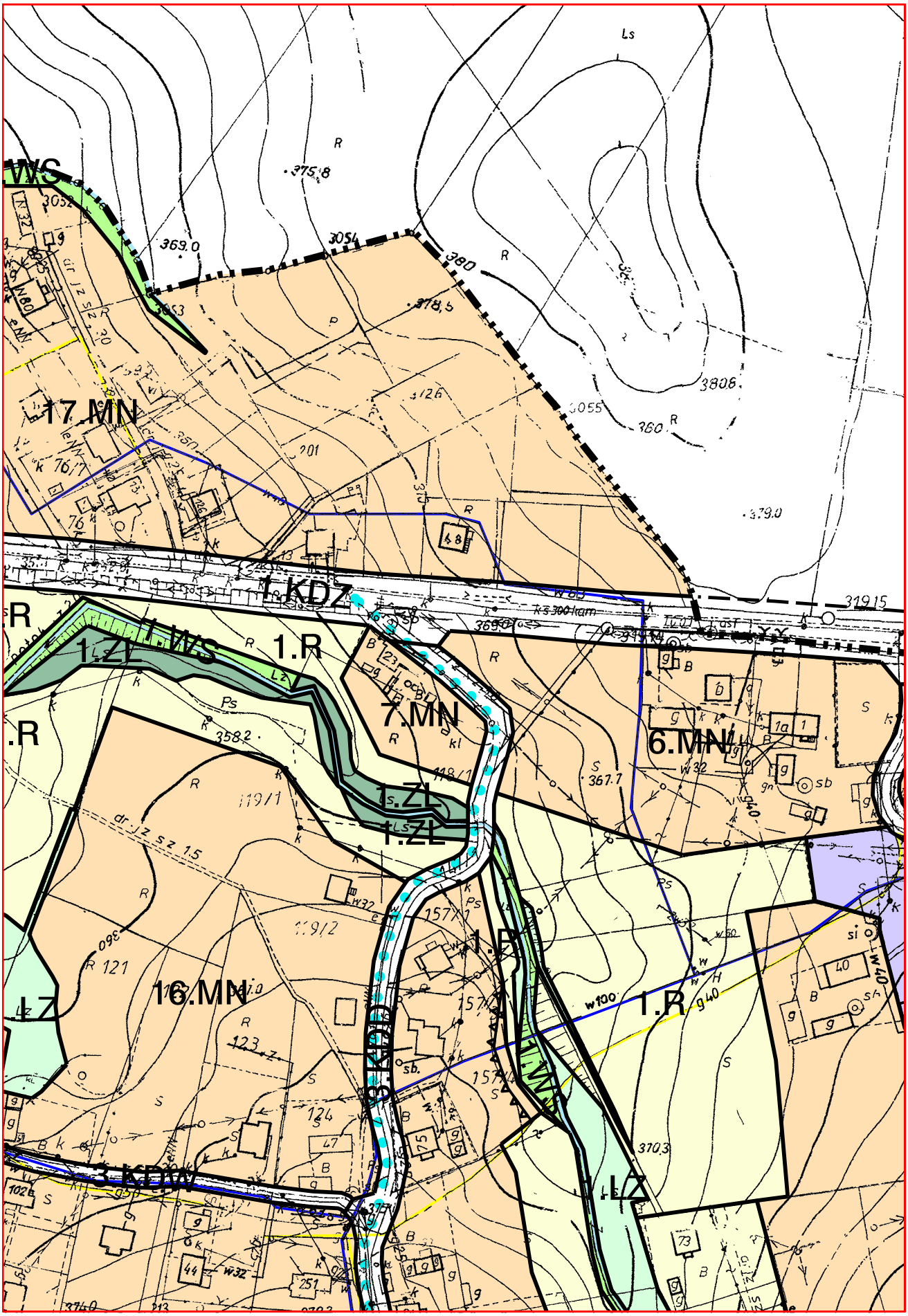


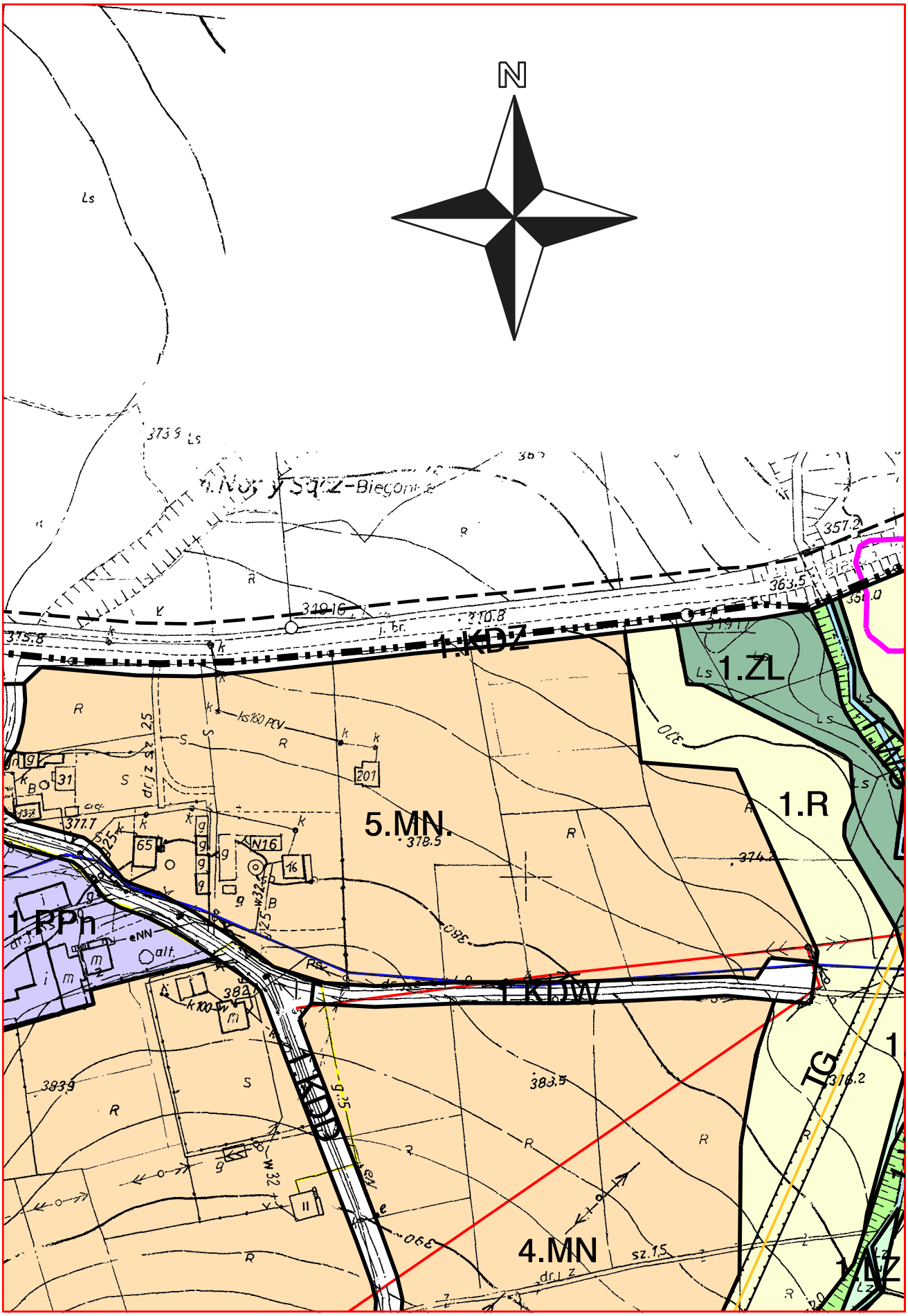
E STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY STARY SĄCZ

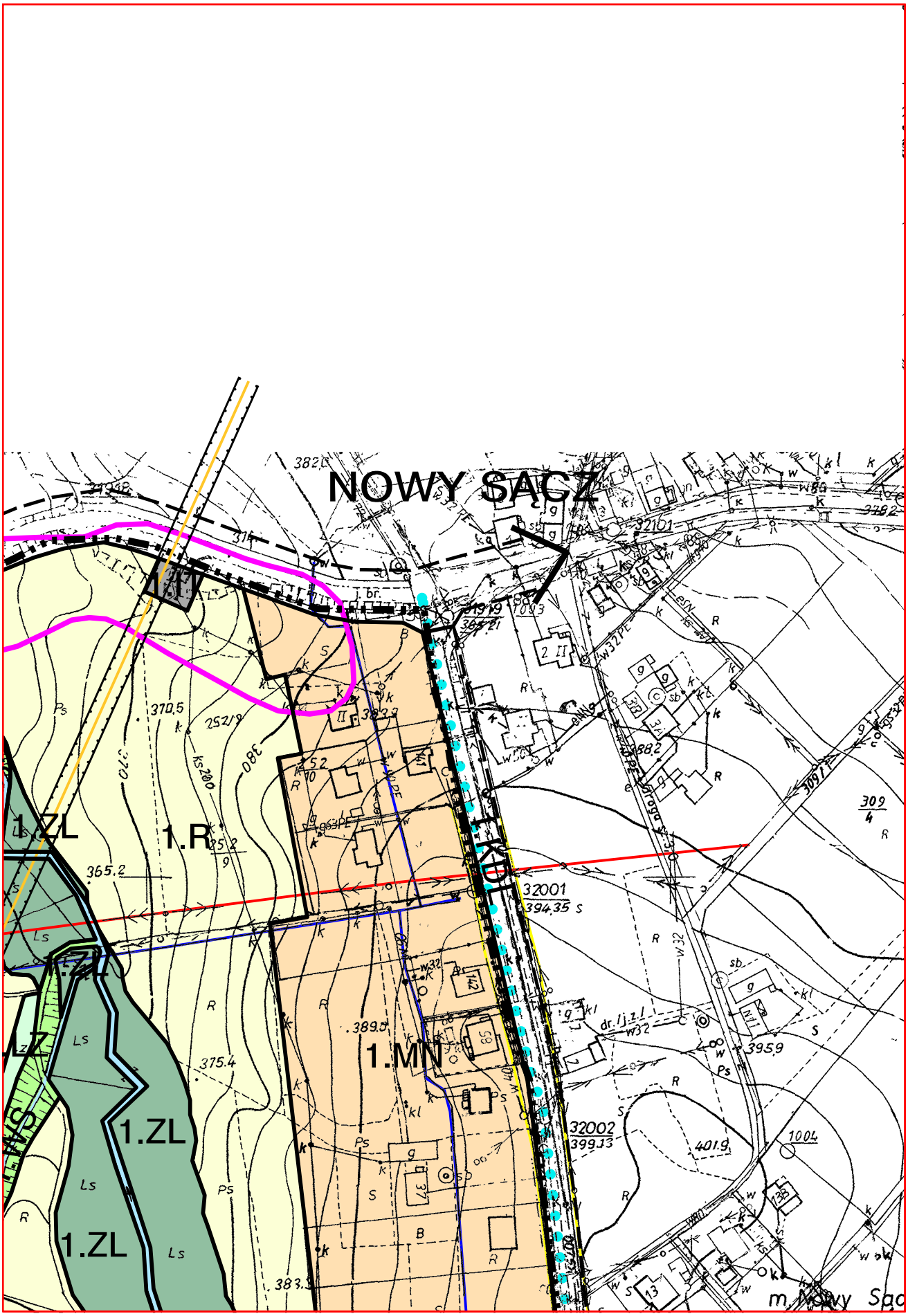

1.R
1.ZL
40.MN
31710
31711
31712
31713
375.2
370.9
370.1
376.1
369.0
370
375
Ls
Ps
R
S
B
sb
TE.
6 KDW
polok

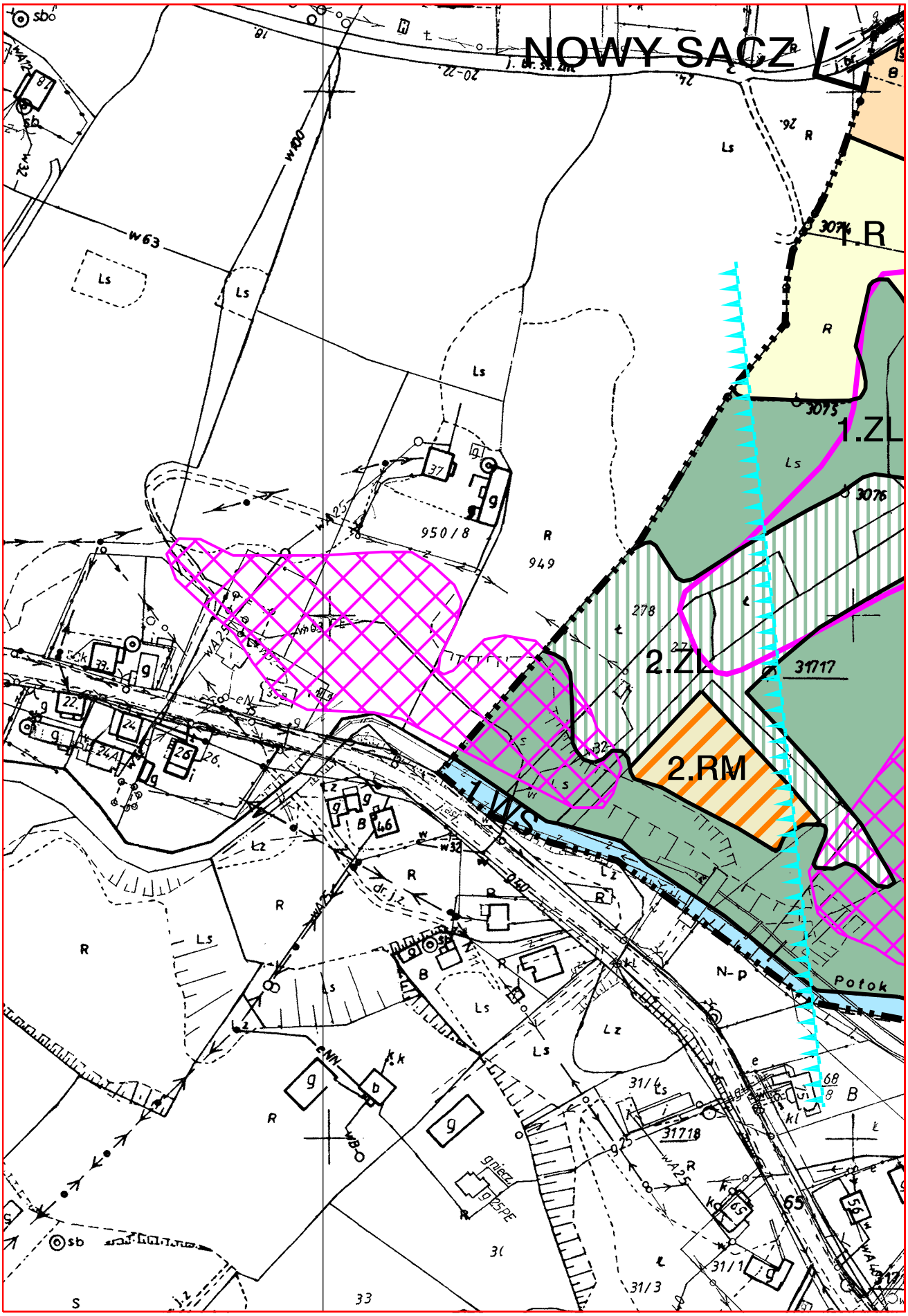

1.KX
31.MN
1.ZL
1.R
45.MN
1.R
1.R
1.R
1.ZL
30.MN
1.R
26.MN
29.MN
1.R

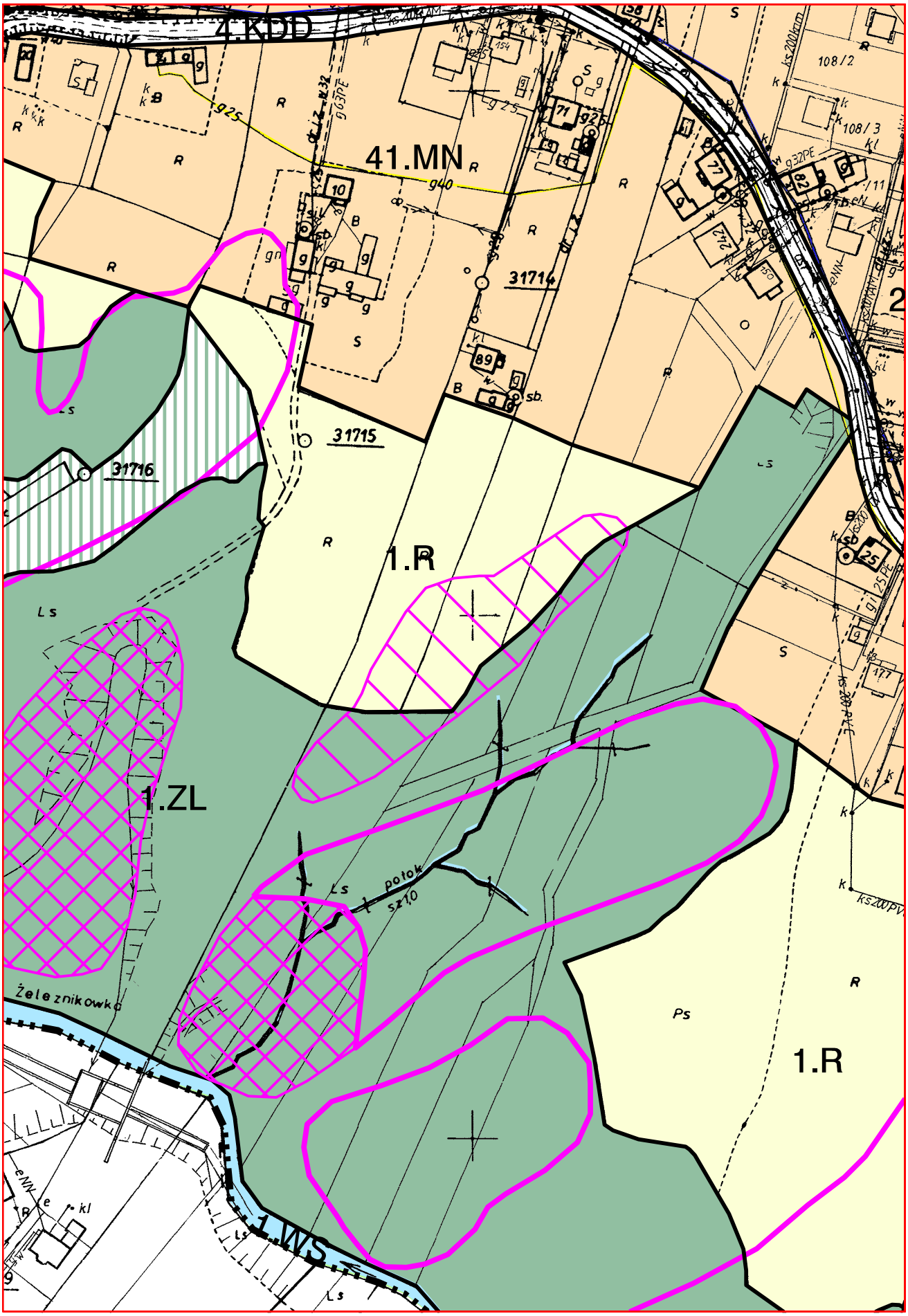

1.R
25.MN
24.MN
1.R
1.R
23.MN
1.LZ
1.R
1.LZ
1.ZL
1.UP
1.ZL
5.KDD
1.LZ
1.LZ
1.ZL
22.MN
1.R
1.R
1.R
1.R
18.MN
1.R
ZL
.ZL
KDL
1.R

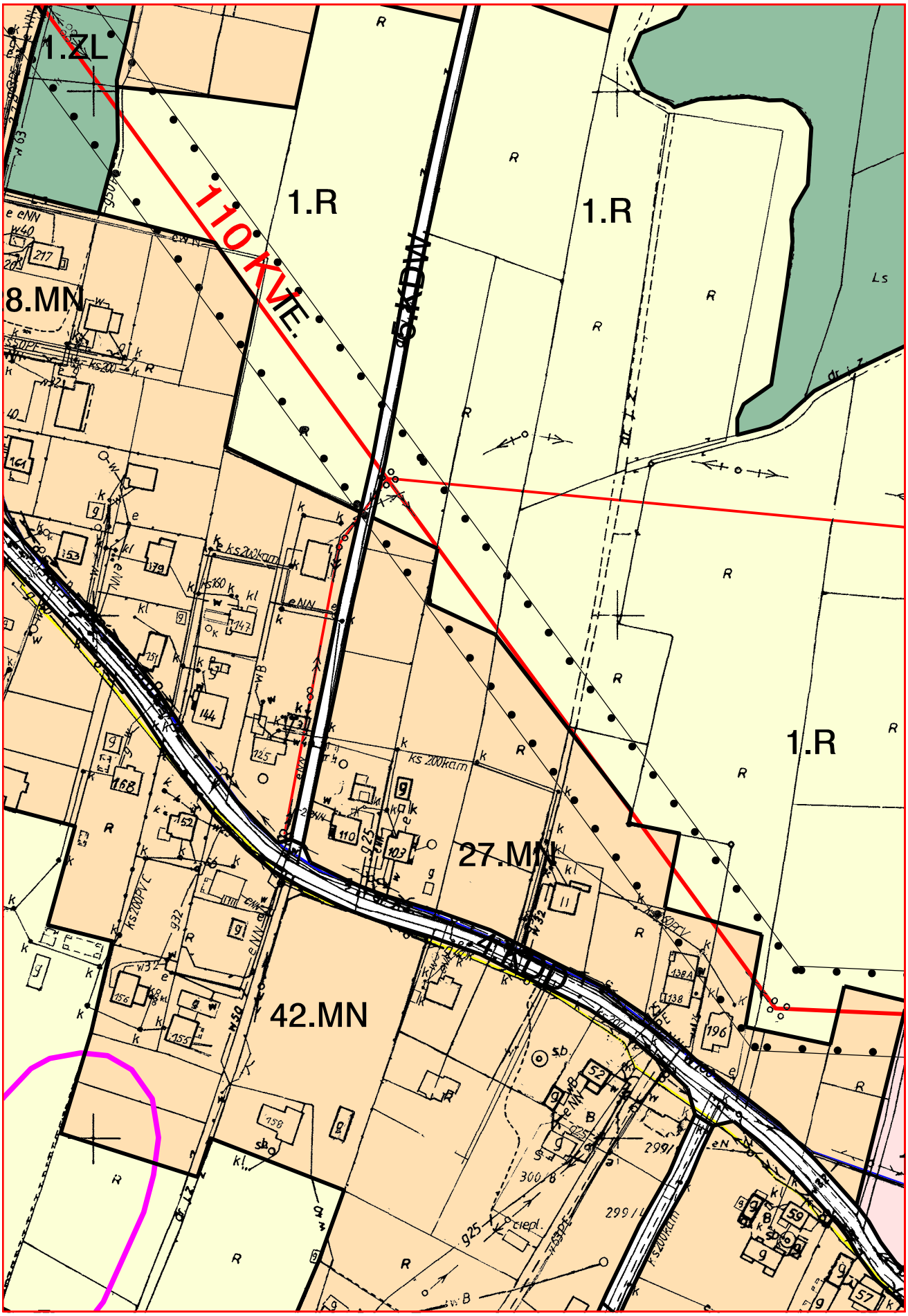

17.MN
1.KDZ
1.ZL
1.WS
1.R
7.MN
6.MN
1.ZL
1.ZL
1.R
16.MN
1.R
1.W
1.R
3.KDW
1.Z

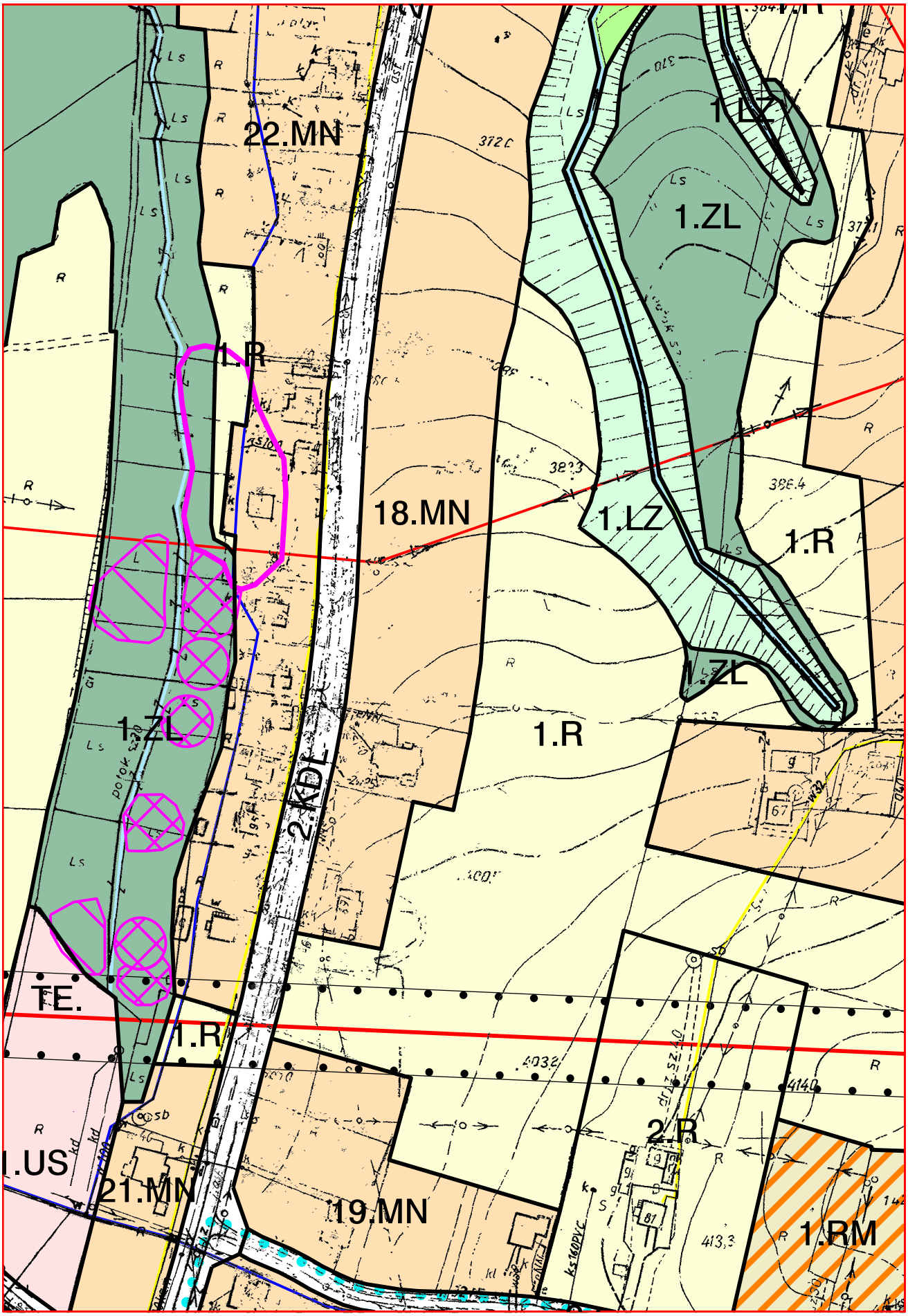

N
1.KDZ
1.ZL
1.R
5.MN.
1.RPn
1.KDW
1.KDD
4.MN
1.MN
1.IG

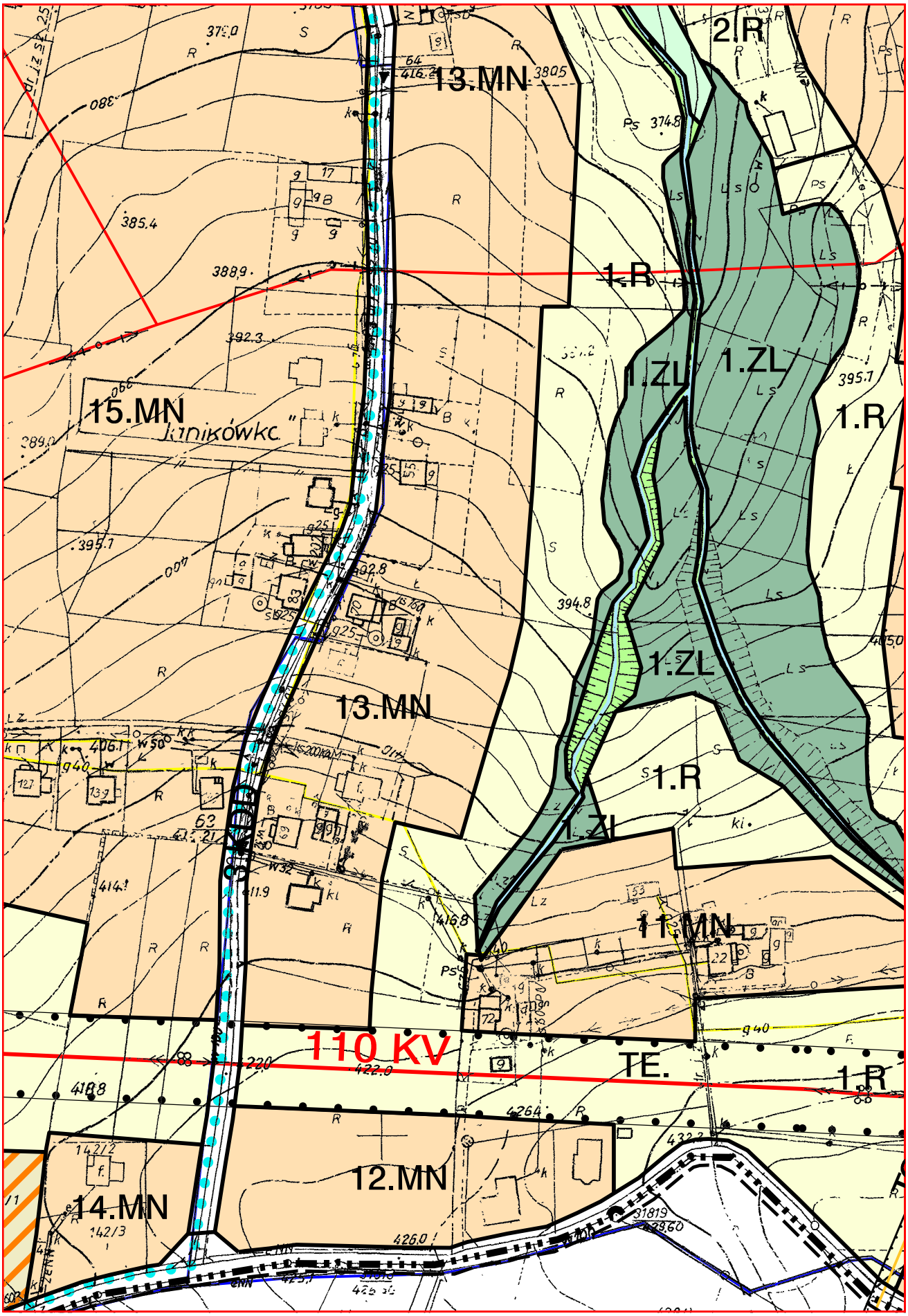

NOWY SĄCZ
1.ZL
1.R
1.MN
1.ZL
1.ZL
1.ZL

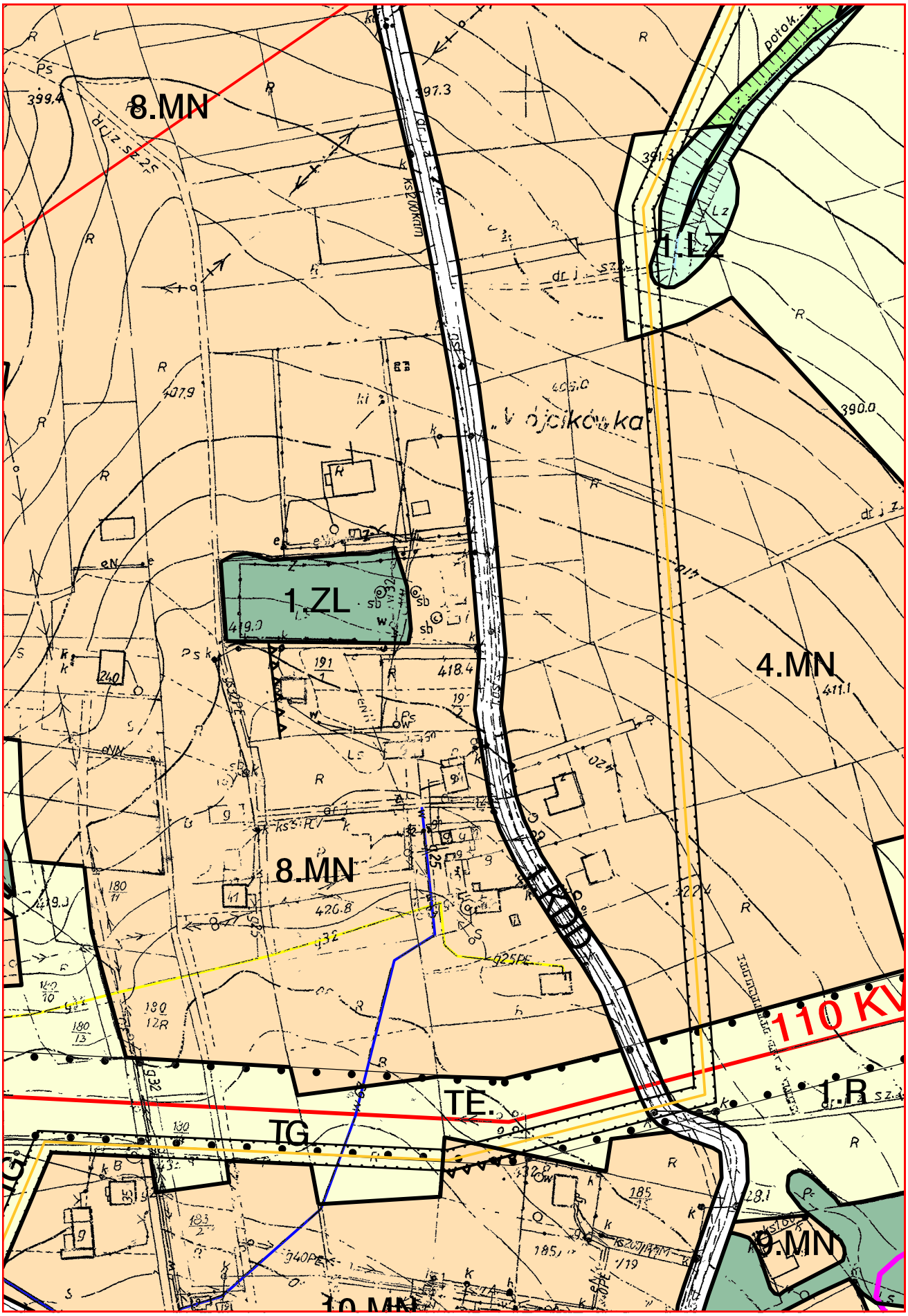

NOWY SĄCZ
1.R
1.ZL
2.ZL
2.RM
1.WS
Potok

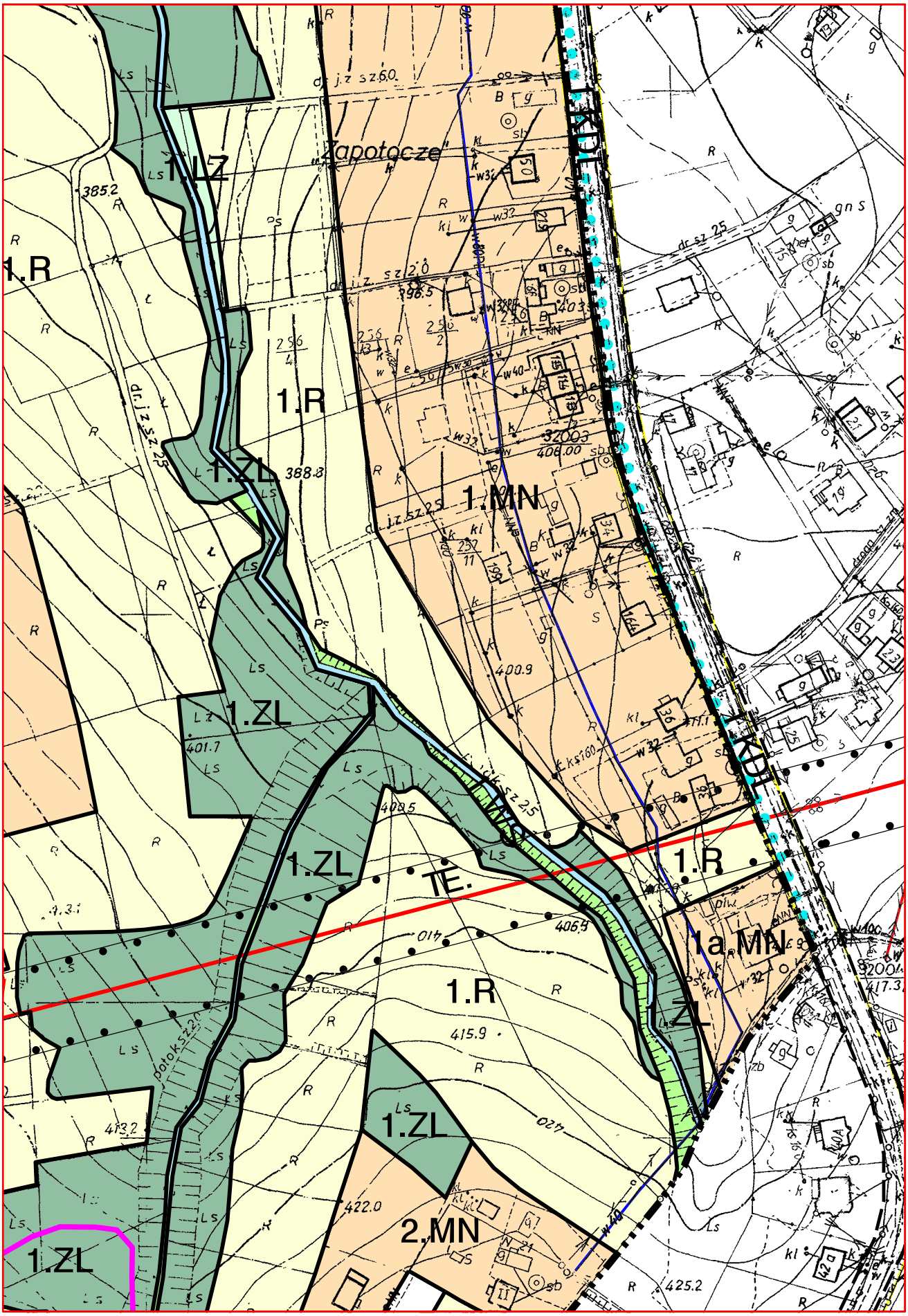

4.KDD
41.MN
31714
31715
31716
1.R
1.ZL
1.WS
1.R
Ls
Ps
potok
Żeleznikowka

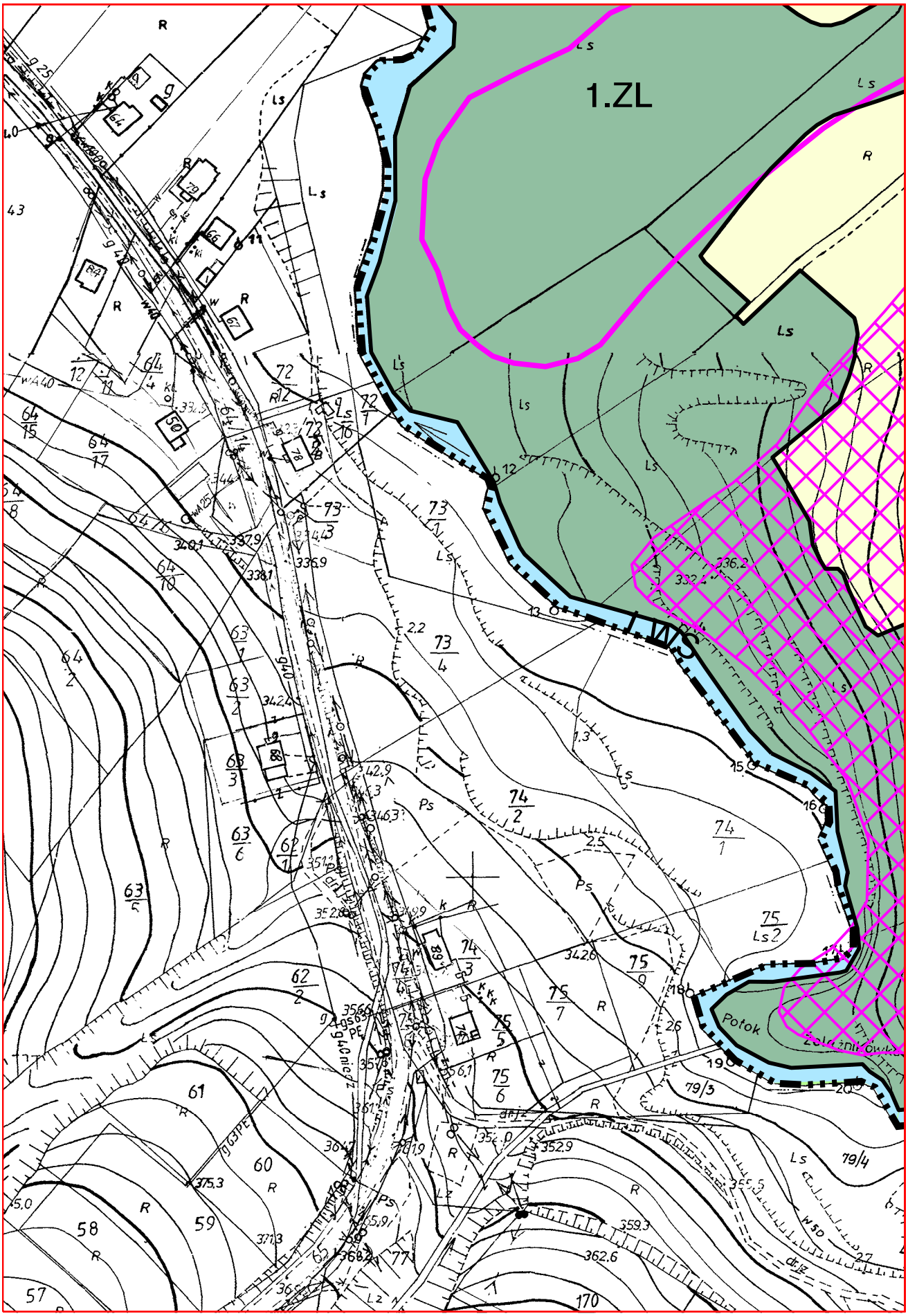

1.ZL
1.R
1.R
110 KVTE.
8.MN
27.MN
42.MN
1.R

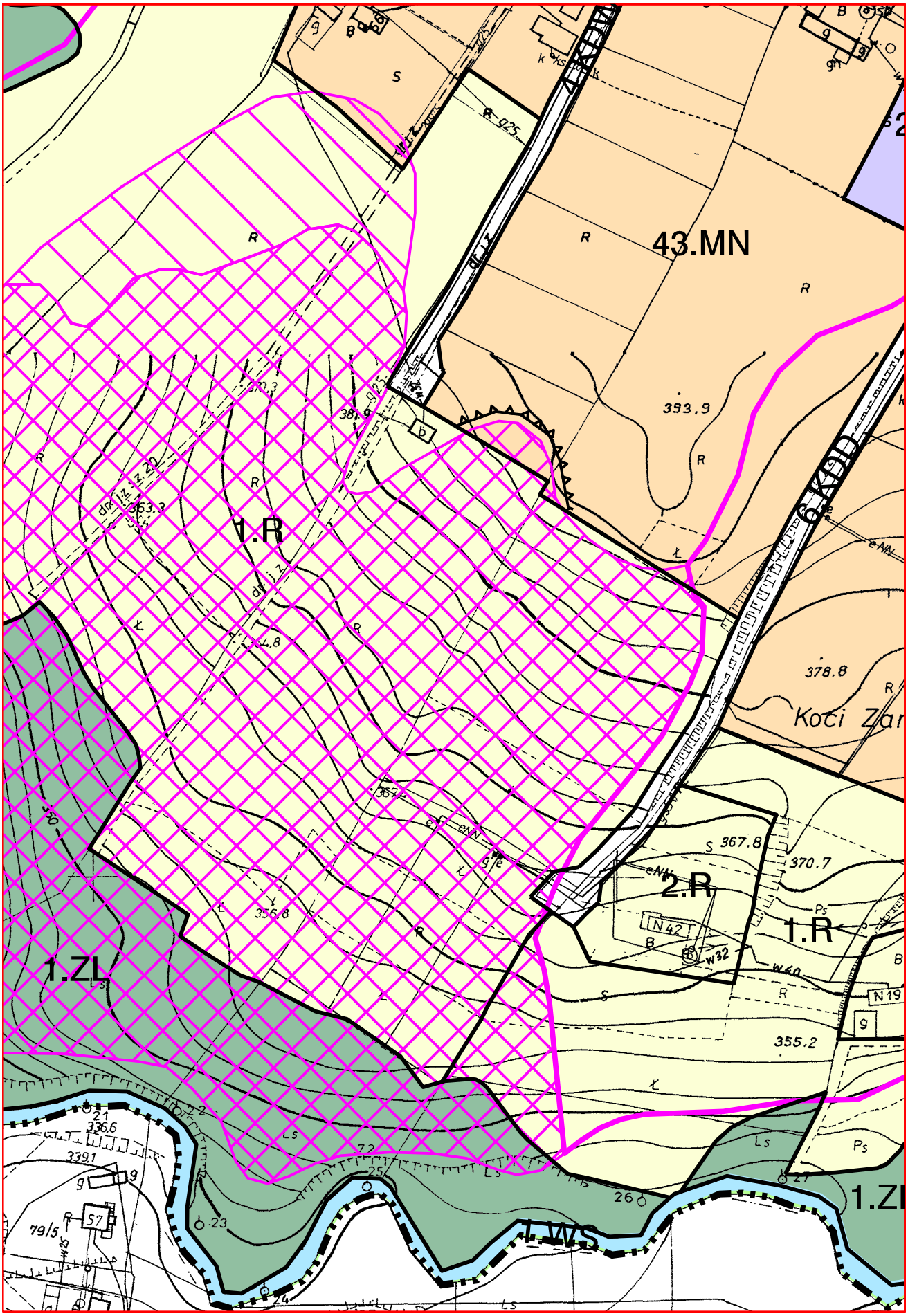

22.MN
1.LZ
1.ZL
1.R
18.MN
1.LZ
1.R
1.ZL
1.ZL
2.KDL
1.R
TE.
1.R
1.US
21.MN
19.MN
2.R
1.RM

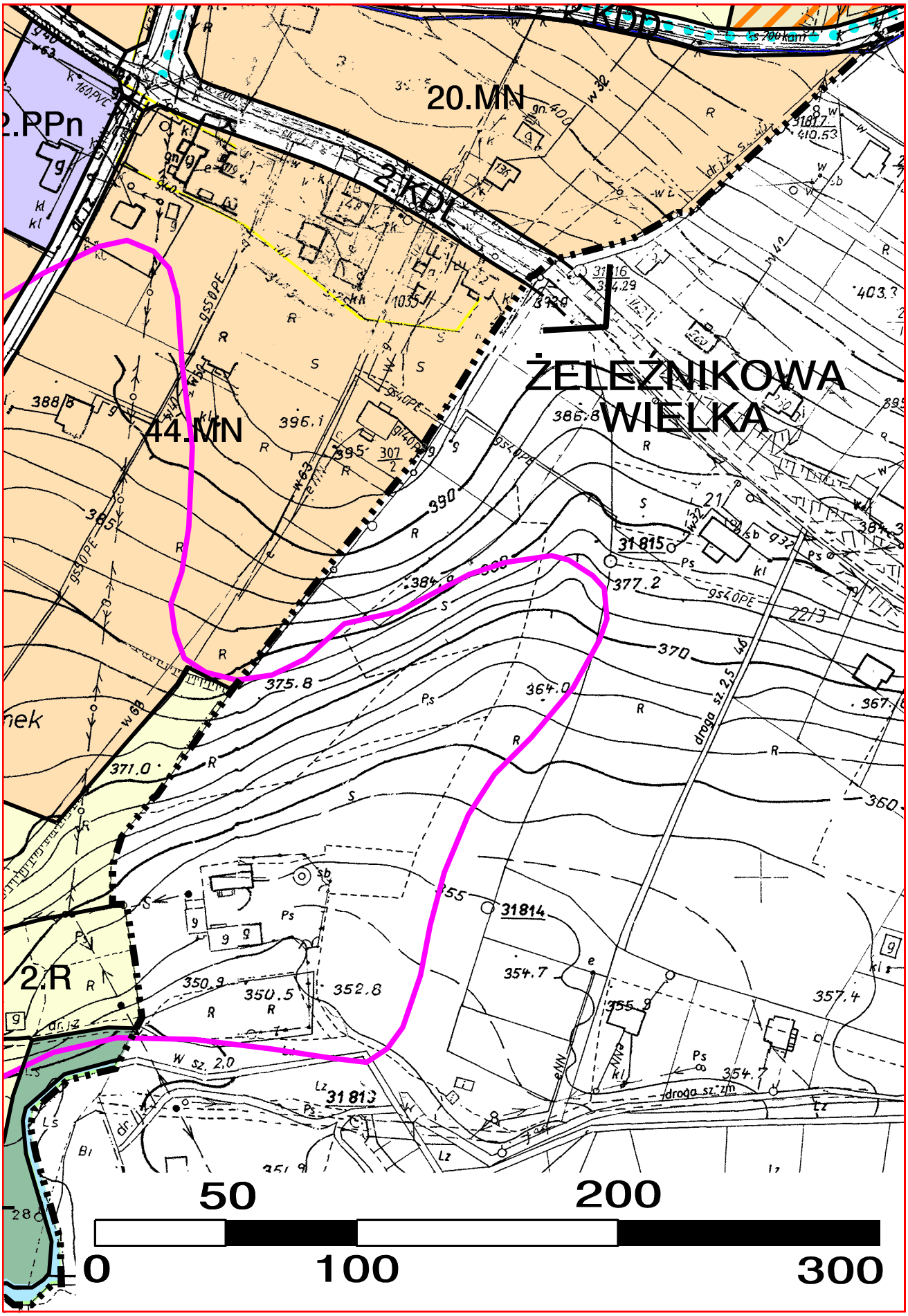

13.MN
2.R
1.R
1.ZL
15.MN
1.ZL
1.R
13.MN
1.ZL
1.R
1.ZL
11.MN
110 KV
TE.
1.R
12.MN
14.MN

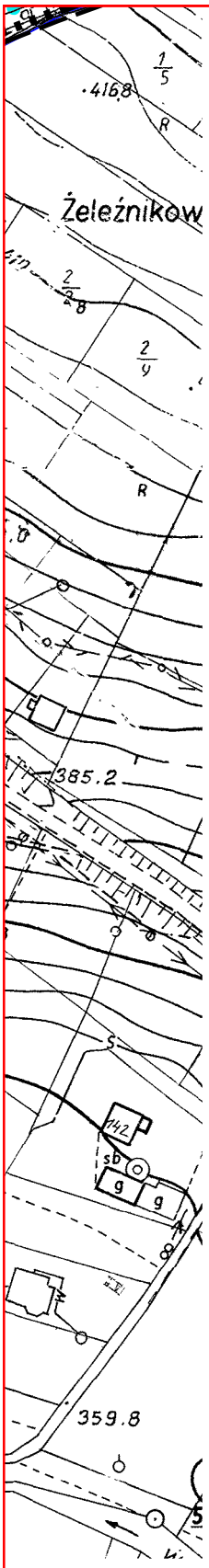

8.MN
1.ZL
1.LZ
4.MN
8.MN
110 KV
TE.
TG
1.R
9.MN
10.MN


1.ZL
Zapotocze
1.R
1.ZL
1.R
1.MN
1.ZL
1.ZL
1.ZL
TE.
1.R
1a.MN
1.R
1.ZL
2.MN
1.ZL
KDL
KDL
dr. j.z sz.60
dr. j.z sz.25
dr. j.z sz.25
dr. j.z sz.25
dr. j.z sz.25
dr. sz 25
388.3
398.5
400.9
401.7
408.5
406.4
415.9
422.0
425.2
413.2
417.3


1.ZL
Potok


43.MN
1.R
2.R
1.R
1.ZL
1.WS
6.KDD
R
S
B
Ls
Ps
393.9
378.8
367.8
370.7
355.2
364.8
356.8
363.3
Koci Zar


20.MN
2.KDL
2.PPn
44.MN
ŻELEŹNIKOWA WIELKA
2.R
50
200
0
100
300



I. OCHRONA PRAWNA

POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar

STREFA OCHRONNA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 437 - DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ)

II. USTALENIA PLANU

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

A. TERENY PRZYRODNICZE

1.WS — WODY ŚRÓDLĄDOWE PŁYNĄCE (POTOKI Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ)

1.LZ — TERENY ZADRZEWIEŃ

1.ZL — TERENY LASÓW

2.ZL — TERENY DO ZALESIEŃ

1-2.R — TERENY ROLNE

B. TERENY OSIEDLEŃCZE

MIESZKALNICTWO

1-2.RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

1-45.MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ

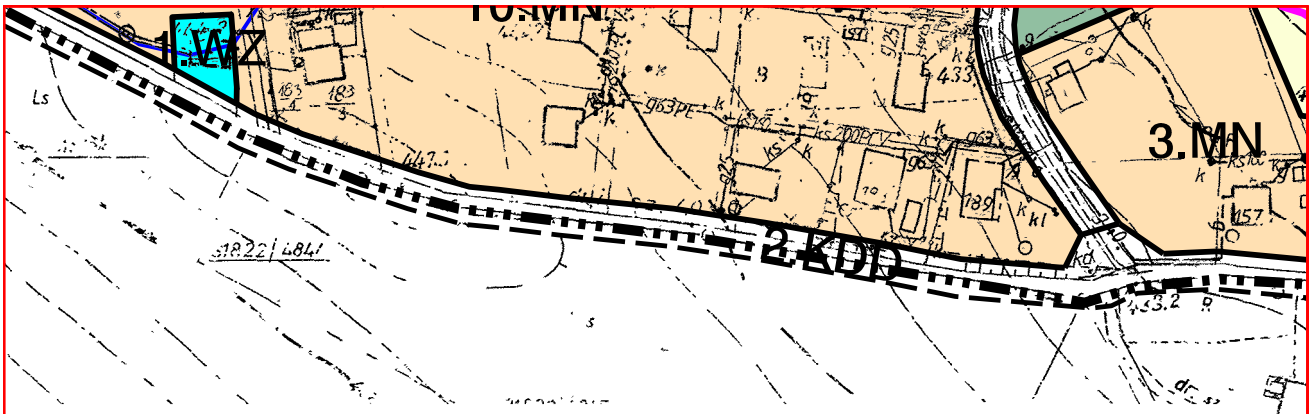
1.U/MN — TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ, USŁUGOWO-MIESZKALNEJ

USŁUGI

1.UP — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

1.US — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - SPORT I REKREACJA

1-2.PPn — TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

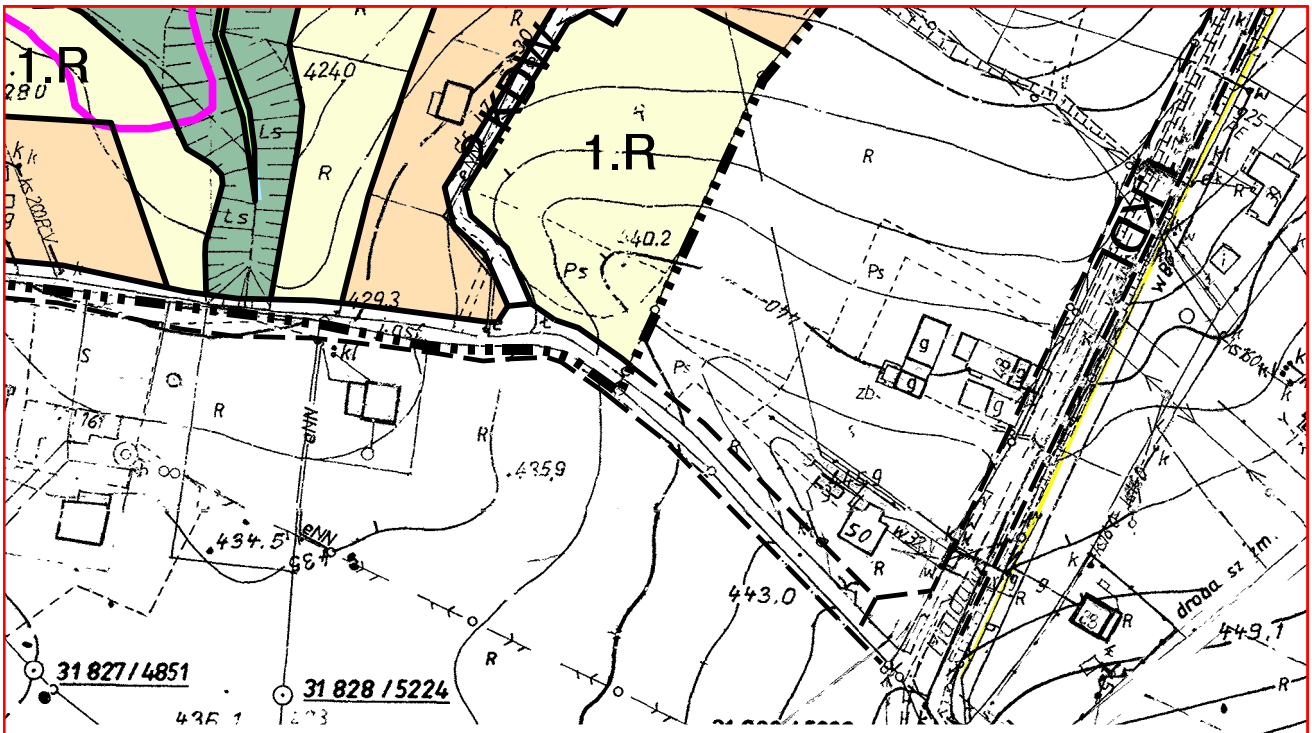


C. TERENY KOMUNIKACJI

1.KDZ	TEREN DROGI POWIATOWEJ KLASY ZBIORCZEJ
1-2.KDL	TERENY DRÓG POWIATOWYCH KLASY LOKALNEJ
1-6.KDD	TERENY DRÓG GMINNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
1-8.KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
1.KX	TERENY KOMUNIKACJI - DOJAZD DO TERENÓW LEŚNYCH
	SZLAKI TURYSTYCZNE I ROWEROWE

D. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

TG.	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
TE.	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 30 I 15 KV
	GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
1.WZ	TEREN URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ
1.IT	TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW



2. INNE USTALENIA PLANU

GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI ŁAZY BIEGONICKIE STANOWIĄCA GRANICĘ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OSUWISKO AKTYWNE CIĄGLE
- tereny osuwiskowe wg SOPO

OSUWISKO OKRESOWO AKTYWNE
- tereny osuwiskowe wg SOPO

OSUWISKO NIEAKTYWNE
- tereny osuwiskowe wg SOPO

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

1.R

SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

GRANICA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH I KATEGORIACH PRZEZNACZENIA - orientacyjnie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/723/2018

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 26 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie „Łazy Biegonickie 2", 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 2022 - 2023 przewidziano:

a. budowę kanalizacji sanitarnej;

b. budowę sieci wodociągowej;

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

3. Realizacja w okresie 2022 - 2023 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:

- 616.900,00 zł dla realizacji zadania 1.a, w tym 23.700,00 zł przygotowanie inwestycji, 593.600,00 zł budowa kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 488.800 zł dla realizacji zadania 1.b, w tym 18.400 zł przygotowanie inwestycji, 470.400,00 zł budowa sieci wodociągowej.

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 1B, sporządzonej w czerwcu 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 „Łazy Biegonickie 2” 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 XLV/723/2018

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 26 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLENIONYCH UWAG, ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ŁAZY BIEGONICKIE 2”

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 17 października 2017 r. do 15 listopada 2017 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**ŁAZY BIEGONICKIE 2**”.

Uwaga nr 1 dotycząca, włączenia działek 49/14, 47/4 pod budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne lub wielorodzinne, ewentualnie na tereny inwestycyjne lub działalność rolniczą. Wnosi sie również o przeznaczenie terenu drogi biegnącej pomiędzy działkami 49/14, 47/4 pod drogę publiczną oraz wykup ww. drogi. Autor uwagi zwraca sie również z pytaniem czy na działce może być wybudowane gospodarstwo agroturystyczne.

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenów budowlanych na wymienione w treści uwagi działki sprzeczne jest z ustaleniami obowiązującego studium. Działka o nr 47/4 stanowi w większości swojej powierzchni grunt leśny, który w studium zaliczony został do terenów wyłączonych z zainwestowania. Działka o nr 49/14 oraz południowo - zachodnia część działki 47/4 w studium zaliczone zostały do chronionych przed zabudową zwartych kompleksów gruntów rolnych.

Uwaga w części dotyczącej przeznaczenie działek pod działalność rolniczą jest bezzasadna ponieważ części działek stanowiące grunt rolne w planie pozostają w przeznaczeniu rolnym i mogą być na cele rolnicze wykorzystywane.

Droga oznaczona symbolem 6.KDW jest istniejącą drogą o nawierzchni asfaltowej, a jej przebieg oraz klasa - droga wewnętrzna ustalone zostały w obowiązującym planie Łazy Biegonickie. Sprawy wykupu terenów zajętych przez ww. drogę wykraczają poza przewidziany przepisami prawa zakres ustaleń planu miejscowego.

Uwaga nr 2 dotycząca poszerzenie terenu budowlanego do linii wysokiego napięcia oraz dopuszczenie podziału terenu na działki 6 arowe.

Uwagi nie uwzględniono w części, dotyczącej poszerzenie terenu budowlanego do linii wysokiego napięcia. Poszerzenie terenów budowlanych sprzeczne jest z ustaleniami obowiązującego studium, ponieważ ww. tereny w studium zaliczone zostały do chronionych przed zabudową zwartych kompleksów gruntów rolnych.

Uwaga nr 4 dotycząca poszerzenie terenu 2.R na działkę 305/5 i dopuszczenie budowy na ww. nowych zagród rolniczych.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach potencjalnie osuwiskowych, które w studium zaliczone zostały do terenów rolnych chronionych przed nową zabudową. Zaliczenie działki do terenów zagrożonych osuwaniem się oraz bezpośrednie sąsiedztwo czynnego już osuwiska powodują, iż realizacja w ww. terenie nowej zabudowy stwarza zagrożenia zarówno dla budynków nowych jak i już istniejących.

Fakt, iż działka nie jest w chwili obecnej zaliczona do osuwisk aktywnych ciągle nie przesądza o możliwości lokowania na niej zabudowy. Zgodnie z instrukcja sporządzania map SOPO tereny potencjalnie osuwiskowe to takie, na których przez ostatnie 50-lat nie zaobserwowano zjawisk osuwiskowych ale z uwagi na budowę geologiczna mogą sie uaktywnić w wyniku prowadzonych na nich robót budowlanych.

Uwaga nr 5 dotycząca poszerzenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki o nr ew. 264, 263/1, 261/1, 316.

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenów budowlanych na wymienione w treści uwagi działki sprzeczne jest z ustaleniami obowiązującego studium. Działki o nr 264, 263/1, 261/1, 316 w studium zaliczone zostały do chronionych przed zabudową zwartych kompleksów gruntów rolnych.