Uchwała Nr LVIII/620/10
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 kwietnia 2010 r.,

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gaboń”.

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

§ 1.

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **GABOŃ** z ustaleniami 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 i zmienionego Uchwałą Nr XXVI/328/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 28 lipca 2008r.;
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **– GABOŃ**, zwany dalej planem.

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PORZĄDKOWE

§ 2.
PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN GABOŃ, obejmuje teren wsi GABOŃ o powierzchni 1663,60ha w jej granicach administracyjnych;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – GABOŃ, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały i Załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, Załącznika Nr 2 - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000 oraz Załącznika Nr 3 - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:5000;

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
2) Załącznik Nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

§ 3
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
2) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;

5) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 400 m^2;
6) **drobnej wytwórczości -** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np.: mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
7) **budownictwie pensjonatowym** - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 5 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej;
11) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg wewnętrznych nie stanowi wydzielenia nowej działki;
12) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyżej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
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) **strefie ekologicznej potoków** - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości odpowiedniej do funkcji cieku w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich. Granica strefy ekologicznej stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
15) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
16) **RZGW** - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

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

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

1) obszarze NATURA 2000 - „Ostoja Popradzka” PLH 120019, region biogeograficzny – Alpejski, Typ Ostoi E, powierzchnia obszaru 54 043,1 ha) - południowa część obszaru opracowania;
2) Popradzkim Parku Krajobrazowym, zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) o utworzeniu ww. - południowa części obszaru opracowania,
3) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) o utworzeniu ww. - cały obszar opracowania, za wyjątkiem jego południowej części położonej w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego;
4) 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) o utworzeniu ww. - cały obszar opracowania, za wyjątkiem jego południowej części położonej w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego;
5) potencjalnym obszarze sieci NATURA 2000 „Środkowy Dunajec z Dopływami” – północna część obszaru opracowania;

6) obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych – zgodnie ze „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu", zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;
7) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) - środkowa i północna część obszaru opracowania;
8) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 438 (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) - południowa część obszaru opracowania;
9) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437- dolina rzeki Dunajec (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) - północna część obszaru opracowania;

2. Obowiązuje ochrona, wyznaczonych na rysunku planu pomników przyrody:
1) Skały Kingi (pow .9,25 ha, zespół skał z drzewostanem); Rozp. Nr 4 Woj. Nowosądeckiego z dnia 17 stycznia 1990 r.;
2) Jodła pospolita (obw. 516 cm); Gaboń – Przehyba; wł. Nadleśnictwo Stary Sącz; Rozp. Nr 14 Woj. Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r.;
3) Klon jawor (obw. 500 cm); Gaboń – Przehyba; wł.Nadleśnictwo Stary Sącz; Rozp. Nr 14 Woj. Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r.;
4) 4 lipy drobnolistnych (obw. 315, 243, 247, 200 cm); Gaboń – Wola 5; wł. S. Tudaj; Rozp. Nr 7 Woj. Małopolskiego z dnia 13. kwietnia 2004 r;
5) Lipa drobnolistna(obw. 320 cm); Gaboń Opalana przy kapliczce, droga gminna do Łaz Brzyńskich Rozp. Nr 7 Woj. Małopolskiego z dnia 13. kwietnia 2004r;

3. Ustala się obowiązek ochrony niżej wymienionych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i pokazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
1) Kaplica, Gaboń – Opalana z fundacji J. Kurowskiego z poł. XIX wieku, murowana, tynkowana, dach dwuspadowy kryty dachówką;
2) Kapliczka szafkowa na słupie, Gaboń – Przychód, z 1918r;
3) Kapliczka obok domu nr 119, słupowa, otynkowana z XIX wieku z fundacji K. Zagórowskiego;
4) Figura- kamienny posąg Matki Boskiej na czworobocznym postumencie;
5) Dom nr 24, drewniany z lat 20-tych XX wieku;
6) Spichlerz obok domu nr 36, drewniany z 1903 roku;
7) Dom nr 36, drewniany z 1903 roku;
8) Dom nr 39, drewniany z 1950 roku;
9) Spichlerz obok domu nr 39, drewniany z lat 20-tych XX wieku;
10) Dom nr 108 „Leśniczówka", drewniany z lat międzywojennych;
11) Dom nr 117, drewniany, tynkowany z lat międzywojennych;
12) Dom nr 18, drewniany z pierwszego ćwierćwiecza XX wieku;

4. Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, pokazanych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków naturalnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązuje uwzględnienie przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości, co najmniej 10 m, licząc odległość od granicy terenów leśnych;

8. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:
1) minimalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych oznaczonych symbolem KDl, zlokalizowanej w odległości 20 m poza terenem zabudowy oraz 8 m w terenach zabudowy;
2) nieprzekraczalnych linii zabudowy od gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem KDd, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenach MN/U, MN i RM bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolem 2. WS, odległości nie mniejszej niż 15,00 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej;
4) nieprzekraczalnych linii zabudowy zlokalizowanej w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw;

9. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

10. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych;

11. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam poza kompleksami terenów przeznaczonych do zabudowy;

12. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe przeznaczenie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;

13. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
1) MN i RM - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
2) MN/U i U - jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;
3) ML - jak dla terenów na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
4) UPo - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

14. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód;

15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

16. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko;

17. Zakazy wymienione w pkt 15 i 16 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych. Odstępstwa od zakazów w zakresie inwestycji infrastrukturalnych nie dotyczą lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne;

18. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych od istniejącego czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

19. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:
1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
2) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt.3 i 4, obowiązuje:
a) w terenach oznaczonych symbolami RM - nie mniejsza niż 1000 m^2 dlabudownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dlabudownictwa zagrodowego, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 36.RM, w których obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1300 m^2
b) w terenach oznaczonych symbolami MN - powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dlabudownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, nie mniejszej niż 1500m^2 dlabudownictwa zagrodowego i w terenach oznaczonych symbolami: 55-57.MN, 59-63.MN, 65. MN i 67-69.MN nie mniejsza niż 1300 m^2 dlabudownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami komercyjnymi;
c) w terenach oznaczonych symbolami MN/U - powierzchnia nie mniejsza niż 800 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dlabudownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dlabudownictwa pensjonatowego, budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dobudowanymi do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wolnostojącymi usługami komercyjnymi lub drobną wytwórczością i dla usług komercyjnych;
d) w terenach oznaczonych symbolami ML - powierzchnia nie mniejsza niż 500 m^2 dla budownictwa rekreacji indywidualnej;

3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
4) Dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki części terenów rolnych oznaczonych symbolami R i RZ, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
5) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m^2.

20. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Dunajec i Jaworzynka, wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego $Q_{1\%}$ określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu", oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

§ 5.
USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości i drożności istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;

2. Obowiązuje uwzględnienie przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych;

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i w terenach rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych studni.
2) Obowiązuje zaopatrzenie w wodę terenów przeznaczonych do zainwestowania, a położonych w obszarze zawierającym się w strefie od 50 do 150 metrów od istniejącego cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) Przy rozbudowie istniejącej sieci obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
1) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oznaczonych symbolami: 1.UPo, 2.UPr, 1-2.P, 1-7MN/U, 9-14.MN/U, 8-16.MN, 21-22.MN, 24-26.MN, 55-58.MN, 61-63.MN, 66-67.MN, 1.ML;
2) W pozostałych terenach dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników jako rozwiązania docelowego;
3) Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z okresowym ich opróżnianiem i obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków;
4) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
1) Realizacja sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;
2) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie składowania odpadów:

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Stary Sącz ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:
1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą;
2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:
1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych;
2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m^2 w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:
1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych oraz realizacje nowych, z wykorzystaniem istniejącej podbudowy słupowej oraz kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

12. W zakresie komunikacji:
1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
5) Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
6) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących ciągów pieszych i szlaków turystyki pieszej i rowerowej oraz realizację nowych ciągów spacerowych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie większej niż 3 m;
7) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól jako ciągów spacerowych, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego.

DZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.
USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Dunajec), oznaczone symbolem **1.WS. – pow. 6,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Korekty rzeczywistego przebiegu rzeki wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2) Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) Obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów roślinności łęgowej;

2. Tereny wód śródlądowych płynących (cieki naturalne) wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczone symbolem **2. WS – pow. 8,42 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przebieg potoków, zgodnie z ewidencją gruntów. Rzeczywisty przebieg potoków wynika ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;

2) Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków naturalnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryt cieków naturalnych w stanie naturalnym oraz roślinności łęgowej, poza terenami przepustów pod drogami;
4) Dopuszcza się realizację kładek pieszych, ścieżek i szlaków rowerowych, na trasie projektowanych ciągów pieszych ścieżek i szlaków rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) Dopuszcza się realizację ujęć wody i lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych oraz niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny lasów i wód śródlądowych płynących (cieki naturalne), oznaczone symbolem **1.ZL – pow. 978,08 ha i 3.ZL – pow. 4,46 ha .**Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych;
2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarstwa biegowego oraz tras rekreacji konnej) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **2.ZL - pow. 45,02 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
2) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg rolnych i leśnych.
5. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **Lz - pow. 29,23 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

6. Tereny czynnego cmentarza parafialnego oznaczone symbolem **1.ZC – pow. 0,54 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
2) Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury.
3) Dojazd do cmentarza z istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 7.
USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, oznaczone symbolem **1.RZ– pow. 2,05 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne użytkowane jako trwałe użytki zielone;
2) Obowiązuje zakaz rozbudowy, odbudowy i nadbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy, za wyjątkiem prac polegających na przebudowie, odbudowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
4) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól oraz wewnętrznych dróg dojazdowych służących obsłudze terenów zainwestowanych.
6) Dopuszcza się zalesienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny rolne, oznaczone symbolem **2.RZ– pow. 31,83 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne użytkowane jako trwałe użytki zielone;
2) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;

4) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól oraz wewnętrznych dróg dojazdowych służących obsłudze terenów zainwestowanych.
5) Dopuszcza się zalesienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny rolne, oznaczone symbolem **2a.RZ/US– pow. 0,41 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne użytkowane jako trwałe użytki zielone;
2) Przeznaczenie dopuszczalne - tereny sportów zimowych realizowane jako tereny zjazdowe i pola narciarskie do nauki jazdy na nartach wraz z towarzyszącą infrastrukturą narciarską:
3) Na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem orczykowych wyciągów narciarskich w tym parterowych obiektów dla lokalizacji dolnych i górnych stacji wyciągów o kubaturze do 30 m^3
4) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól oraz wewnętrznych dróg dojazdowych służących obsłudze terenów zainwestowanych.

4. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 271,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
2) Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem realizacji dróg dojazdowych do pól lub lasów.

5. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 70,36 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
2) Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, nie wyodrębnionej na rysunku planu przy uwzględnieniu następujących zasad:
a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
b) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
c) przy nadbudowie budynków mieszkalnych obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%;
e) w budynkach mieszkaniowych obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.). Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
f) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.

4) Obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, nie wyodrębnionej na rysunku planu, za wyjątkiem zmiany przeznaczenia istniejących budynków dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
5) Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem realizacji dróg dojazdowych do pól lub lasów.

6. Terenyrolne, oznaczone symbolem **3.R/US - pow. 5,45 ha, 4.R/US - pow. 10,08 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolne użytkowane jako trwałe użytki zielone;
2) Przeznaczenie dopuszczalne - tereny sportów zimowych realizowane jako tereny zjazdowe i pola narciarskie do nauki jazdy na nartach wraz z towarzyszącą infrastrukturą narciarską:
3) Na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem:
a) obiektów związanych z funkcjonowaniem wyciągów i tras narciarskich - orczykowych wyciągów narciarskich, parterowych obiektów dla lokalizacji dolnych i górnych stacji wyciągów o kubaturze do 30 m^3, zlokalizowanych w pasie o szerokości do 100 m od granicy terenów oznaczonych symbolami 3.ML, 6.ML lub 40 RM wiat do przechowywania sprzętu służącego do utrzymywania stoku narciarskiego oraz parterowych obiektów dla lokalizacji sanitariatów i pomieszczenia dla obsługi o kubaturze do 200 m^3 i wysokości w kalenicy do 6 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty) oraz zakaz stosowania na elewacjach jaskrawych kolorów;
b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury sztucznego śnieżenia;
c) obiektów i urządzeń małej architektury;
4) Obowiązuje zakaz rozbudowy, odbudowy i nadbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów za wyjątkiem prac polegających na przebudowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
5) Dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne terenów w okresie letnim oraz realizację ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, urządzonych miejsc na ognisko;
6) Przy realizacji orczykowych wyciągów narciarskich oraz tras zjazdowych obowiązuje uwzględnienie zasad wynikających z opinii geologiczno - inżynierskiej, w tym zakresu niwelacji terenu oraz sposobu zabezpieczenia stoku przed erozją;
7) Obowiązuje rekultywacja terenu po przeprowadzeniu wszelkich prac ziemnych z wykorzystaniem selektywnie zdejmowanej darni;
8) Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekiem smarów do gruntu;
9) Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew zagrażających bezpieczeństwu tras narciarskich;
10) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych stosownie do potrzeb, nie mniej jednak niż 30. Obowiązuje wkomponowanie miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych oraz oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.
11) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi komunikacyjne, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Tereny rolne, oznaczone symbolem **5.R/US - pow. 3,32 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie dopuszczalne - tereny sportów zimowych realizowane jako tereny zjazdowe i pola narciarskie do nauki jazdy na nartach wraz z towarzyszącą infrastrukturą narciarską:
2) Na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem:
a) obiektów związanych z funkcjonowaniem wyciągów i tras narciarskich - orczykowych wyciągów narciarskich, parterowych obiektów dla lokalizacji dolnych i górnych stacji wyciągów o kubaturze do 30 m^3, sezonowych tymczasowych obiektów dla lokalizacji sanitariatów i pomieszczenia dla obsługi o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m^2, realizowanych przy dolnych stacjach. Przy realizacji ww. obiektów obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury sztucznego naśnieżania;
c) obiektów i urządzeń małej architektury;

3) Dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne terenów w okresie letnim oraz realizację ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, urządzonych miejsc na ognisko;
4) Przy realizacji orczykowych wyciągów narciarskich oraz tras zjazdowych obowiązuje uwzględnienie zasad wynikających z opinii geologiczno - inżynierskiej, w tym zakresu niwelacji terenu oraz sposobu zabezpieczenia stoku przed erozją;
5) Obowiązuje rekultywacja terenu po przeprowadzeniu wszelkich prac ziemnych z wykorzystaniem selektywnie zdejmowanej darni;
6) Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekiem smarów do gruntu;
7) Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew zagrażających bezpieczeństwu tras narciarskich;
8) Dojazd do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej i wewnętrznej oraz poprzez nie wyznaczony na rysunku planu wewnętrzny ciąg komunikacyjny, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Tereny obsługi gospodarki leśnej, oznaczone symbolem **1.RU – pow. 0,06 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Dopuszcza się remonty, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących budynków z obowiązkiem uwzględnienia następujących zasad:
a) przy nadbudowie budynku mieszkalnego obowiązuje zakaz przekraczania wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
b) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0;
c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;
d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
2) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 40% terenów biologicznie czynnych;
3) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej;

ROZDZIAŁ II. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 8.
USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny dla zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami:

1.RM – pow. 0,55 ha | **2.RM – pow. 0,25 ha**
3.RM – pow. 1,99 ha | **4.RM – pow. 2,00 ha**
5.RM – pow. 0,08 ha | **6.RM – pow. 0,80 ha**
7.RM – pow. 0,16 ha | **8.RM – pow. 1,36 ha**
9.RM – pow. 0,56 ha | **10.RM – pow. 0,34 ha**
11.RM – pow. 0,23 ha | **12.RM – pow. 0,14 ha**
12a.RM – pow. 0,24 ha | **13.RM – pow. 0,55 ha**
14.RM – pow. 0,54 ha | **15.RM – pow. 1,03 ha**
16.RM – pow. 0,14 ha | **17.RM – pow. 0,88 ha**
18.RM – pow. 0,31 ha | **19.RM – pow. 0,23 ha**
20.RM – pow. 0,77 ha | **21.RM – pow. 0,97 ha**
22.RM – pow. 1,67 ha | **23.RM – pow. 0,58 ha**
24.RM – pow. 0,24 ha | **25.RM – pow. 1,03 ha**
26.RM – pow. 0,13 ha | **27.RM – pow. 0,35 ha**
28.RM – pow. 0,30 ha | **29.RM – pow. 0,35 ha**
30.RM – pow. 0,77 ha | **31.RM – pow. 0,21 ha**
32.RM – pow. 1,22 ha | **33.RM – pow. 0,08 ha**
34.RM – pow. 0,30 ha | **35.RM – pow. 0,43 ha**
36.RM – pow. 0,44 ha | **37.RM – pow. 0,14 ha**

38.RM – pow. 0,58 ha **39.RM – pow. 0,20 ha**
40.RM – pow. 2,76 ha **41.RM – pow. 0,37 ha**
42.RM – pow. 0,31 ha

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo zagrodowe, realizowane na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach zgodnie§ 4, ust 19, lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2, jako budynki mieszkalne z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi, z dopuszczeniem ich wykorzystania dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 26.RM, 33.RM, 37.RM, realizowane na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych, zgodnie§ 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2;
b) budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane w obrębie istniejących siedlisk oraz na wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 26.RM, 27.RM, 31.RM, 33.RM, 37.RM i 39.RM;
c) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
3) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 40% jej powierzchni, a w terenach oznaczonych symbolami: 22.RM i 40.RM 30%;
4) W przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na wydzielonej działce;
5) W obrębie istniejącego siedliska dopuszcza się lokalizację w zabudowie zagrodowej nie więcej niż jednego nowego domu mieszkalnego, jednorodzinnego, realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 26.RM, 33.RM, 37. RM;
6) Dopuszcza się realizację terenów sportu i rekreacji, typu: parkury do jazdy konnej, place zabaw dla dzieci, boiska do gier, urządzone miejsca na ognisko z obiektami i urządzeniami małej architektury;
7) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
8) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków rekreacji indywidualnej oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **RM**:
a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;
b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do 1200 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;
c) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
d) realizacja budynków rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
e) kubatura budynku rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 400m^3;
f) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
g) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%. Dopuszcza się przy rozbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
h) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich

nachylenia w strefie okapu oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

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

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

9) Dopuszcza się za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 26.RM, 33.RM, 37. RM, lokalizację nowych, parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko - składowych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, a inwentarsko – składowych 9 metrów, za wyjątkiem budynków, w których wysokość wymuszona jest uwarunkowaniami technologicznymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

10) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 26.RM, 33.RM, 37.RM, w których obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja agroturystyczna.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami:

1.MN – pow. 1,24 ha, **2.MN – pow. 2,35 ha,**
3.MN – pow. 0,66 ha, **4.MN – pow. 4,75 ha,**
4a.MN – pow. 0,47 ha, **5.MN – pow. 1,36 ha,**
6.MN – pow. 0,30 ha, **7.MN – pow. 0,75 ha**
8.MN – pow. 0,71 ha, **9.MN – pow. 0,27 ha,**
10.MN – pow. 0,25 ha, **11.MN – pow. 2,84 ha,**
12.MN – pow. 2,82 ha, **13.MN – pow. 6,12 ha,**
14.MN – pow. 2,68 ha, **15.MN – pow. 2,18 ha,**
16.MN – pow. 5,89 ha, **16a.MN – pow. 0,08 ha,**
17.MN – pow. 0,60 ha, **18.MN – pow. 1,05 ha,**
19.MN – pow. 0,79 ha, **20.MN – pow. 2,56 ha,**
21.MN – pow. 1,04 ha, **22.MN – pow. 0,27 ha,**
23.MN – pow. 0,45 ha, **24.MN – pow. 1,79 ha,**
25.MN – pow. 4,55 ha, **26.MN – pow. 0,22 ha,**
27.MN – pow. 0,51 ha, **28.MN – pow. 8,67 ha,**
29.MN – pow. 0,19 ha, **30.MN – pow. 1,23 ha,**
31.MN – pow. 3,29 ha, **32.MN – pow. 0,20 ha,**
33.MN – pow. 0,81 ha, **34.MN – pow. 0,87 ha,**
35.MN – pow. 2,22 ha, **36.MN – pow. 0,16 ha,**
37.MN – pow. 0,55 ha, **38.MN – pow. 1,05 ha,**
39.MN – pow. 1,15 ha, **40.MN – pow. 0,76 ha,**
41.MN – pow. 1,57 ha, **42.MN – pow. 2,59 ha,**
43.MN – pow. 0,73 ha, **44.MN – pow. 1,53 ha,**
45.MN – pow. 1,66 ha, **46.MN – pow. 2,00 ha,**
47.MN – pow. 1,00 ha, **48.MN – pow. 0,63 ha,**
49.MN – pow. 0,25 ha, **50.MN – pow. 5,82 ha,**

51.MN – pow. 3,96 ha, **52.MN – pow. 1,28 ha,**
53.MN – pow. 2,04 ha, **54.MN – pow. 1,62 ha,**
54a.MN – pow.0,82 ha, **55.MN – pow. 0,64 ha,**
56.MN – pow. 0,22 ha, **57.MN – pow. 0,56 ha,**
58.MN – pow. 0,06 ha, **59.MN – pow. 1,46 ha,**
60.MN – pow. 0,74 ha, **61.MN – pow. 2,83 ha,**
62.MN – pow. 1,00 ha, **63.MN – pow. 0,59 ha,**
64.MN – pow. 0,21 ha, **65.MN – pow. 1,05 ha,**
66.MN – pow. 0,63 ha, **67.MN – pow. 3,70 ha,**
68.MN – pow. 0,59 ha, **69.MN – pow. 0,20 ha,**
70.MN – pow. 0,14 ha, **71.MN – pow. 0,57 ha,**
72.MN – pow. 1,04 ha,

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie§ 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2;
b) zabudowa zagrodowa realizowana na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500m^2 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2, z dopuszczeniem wykorzystania jej dla funkcji agroturystycznej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne::
a) budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2;
b) w terenach oznaczonych 44.MN, 55-57.MN , 59-63.MN , 65. MN i 67-69.MN , usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie na działkach lub na terenie inwestycji o powierzchni nie mniejszej niż 1300 m^2
c) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
d) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
e) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% ich powierzchni;
5) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków rekreacji indywidualnej, budynków usług komercyjnych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 72.MN** :
a) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej;
b) realizacja budynków usług komercyjnych w zabudowie wolnostojącej lub jako dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego
c) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pokojami na wynajem do 2500 m^3, a budynku rekreacji indywidualnej do 400 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;
d) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z pokojami na wynajem o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszui wysokości głównej kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, a budynków rekreacji indywidualnej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszui wysokości głównej kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
e) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości w głównej kalenicy do 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

f) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

g) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%. Dopuszcza się przy rozbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;

h) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

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

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

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, oraz w wypadku realizacji zabudowy zagrodowej dodatkowo parterowych budynków inwentarsko - składowych realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) W terenach predysponowanych do inicjowania zjawisk morfodynamicznych, w tym osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu, przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady wynikające z II geotechnicznej kategorii warunków posadowienia obiektów budowlanych. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe;

9) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym 1-no w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie w której będą realizowane usługi wlicza się miejsca w garażu.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami:

1.MN/U – pow. 0,85 ha, **2.MN/U – pow. 0,62 ha,**
3.MN/U – pow. 1,15 ha, **4.MN/U – pow. 0,22 ha,**
5.MN/U – pow. 0,47 ha, **6.MN/U – pow. 0,57 ha,**
6a.MN/U – pow. 0,18 ha, **7.MN/U – pow. 0,96 ha,**
8.MN/U – pow. 0,46 ha, **9.MN/U – pow. 5,69 ha,**
10.MN/U – pow. 1,53 ha, **11.MN/U – pow. 2,40 ha,**
12.MN/U – pow. 0,48 ha, **13.MN/U – pow. 2,02 ha,**
13a.MN/U – pow. 0,47 ha, **14.MN/U – pow. 2,10 ha,**
15.MN/U – pow. 0,82 ha,

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie§ 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 800 m^2;

b) usługi hotelarskie - realizowane jako budownictwo pensjonatowe na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie§ 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500$m^{2;}$

c) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie§ 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500m^2, usytuowanych wyłącznie przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;

d) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie§ 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

b) usługi komercyjne jako wbudowane o powierzchni do 40% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie§ 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

c) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej realizowana w ramach przeznaczenia podstwowego, na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie§ 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2 i posiadających dostęp do dróg publicznych. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach wolnostojących, parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, o wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe ;

3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;

4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 50% ich powierzchni;

5) Powierzchnia zabudowy usługowej lub drobnej wytwórczości realizowanej jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych na wydzielonej działce lub terenie inwestycji, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni działki lub terenu inwestycji przewidzianej do zabudowy, ustalonej w pkt 4;

6) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:

a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

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

c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków pensjonatowych i budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/U do 15.MN/U**:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;

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

c) kubatura budynku pensjonatowego nie większą niż 2500 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia

d) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

e) realizacja budynków pensjonatowych do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 15 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

f) realizacja budynków usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości w głównej kalenicy do 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

g) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$ i kolorystyce

pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$;

h) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%. Dopuszcza się przy rozbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;

i) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia w strefie okapu na dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

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

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

8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

9) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym 1-no w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa lub drobna wytwórczość. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie, w której będzie realizowana drobna wytwórczość lub usługi wlicza się miejsca w garażu.

§ 9.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1.ML – pow. 1,11 ha, **2.ML – pow. 0,21 ha,**
   3.ML – pow. 0,04 ha, **4.ML – pow. 0,39 ha,**
   5.ML – pow. 0,08 ha, **6.ML – pow. 0,17 ha,**
   7.ML – pow. 0,24 ha,

   Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo rekreacji indywidualnej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz w terenie oznaczonym symbolem 1.ML budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne realizowane na działkach o powierzchni nie mniejszej niż $1000m^2$;
3) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
4) Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce;
5) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;
b) realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
c) kubatura budynku rekreacji indywidualnej do 400 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;
d) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości w głównej kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej oraz kubaturze do 1200 m^3;
e) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dla budynków rekreacji indywidualnej pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Dopuszcza się realizację dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych;
f) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
g) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6) Dopuszcza się realizację garaży o kubaturze nie większej niż 150 $m^{3,}$ jako budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynku rekreacji indywidualnej lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, za wyjątkiem terenu oznaczonego 3.ML, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków rekreacji indywidualnej dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy do 30^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lubnaturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji garaży jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
7) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 60% powierzchni działki, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2.ML, w którym obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 50% powierzchni działki. W wypadku realizacji w terenie oznaczonym symbolem 1.ML budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 40% powierzchni działki;
8) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek.
9) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz poprzez nie wyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 10.
USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny obsługi gospodarki rolnej, oznaczone symbolem **2.RU/U – pow. 0,34 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne związane z handlem, składowaniem i magazynowaniem produktów rolnych;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń izolacyjna, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z handlem, magazynowaniem i składowaniem produktów rolnych, przy uwzględnieniu na następujących zasad:
a) wysokość liczona od średniego projektowanego poziomu terenu do najwyżej położonego elementu konstrukcji dachowej nie większa niż 12 metrów;

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Dopuszcza się dachy pulpitowe i dachy płaskie;
c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
4) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
5) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;
6) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 8.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.U – pow. 0,34 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z kulturą i rekreacją;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem teatru lalek i jego zaplecza z częścią mieszkalną oraz zespołu sześciu domów rekreacji indywidualnej, realizowanych jako obiekty wolnostojące na zasadach ustalonych w pkt 6.
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
6) W zakresie kształtowania architektury domów rekreacji indywidualnej, budynku związanego z funkcjonowaniem teatru lalek z zapleczem socjalnym i częścią mieszkalną oraz przy przebudowie, nadbudowie, odbudowie i rozbudowie istniejącego budynku mieszkalnego, obowiązuje:
a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej za wyjątkiem budynków rekreacji indywidualnej, dla których obowiązuje wysokość w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
b) kubatura budynku związanego z funkcjonowaniem teatru lalek z zapleczem socjalnym i częścią mieszkalną do 2500 m^3 a budynku rekreacji indywidualnej do 400 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;
c) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%. Dopuszcza się przy rozbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia w strefie okapu na dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko” itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garażu, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub budynku związanego z funkcjonowaniem teatru lalek z zapleczem i

częścią mieszkalną. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku dobudowanych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych.
9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej;
10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **2.U – pow. 0,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, za wyjątkiem sklepów spożywczych oraz składowania i magazynowania artykułów żywnościowych, oraz drobna wytwórczość nie związana z produkcją artykułów żywnościowych;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – budynki gospodarcze, zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej oraz gastronomicznej w realizowanych budynkach;
4) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
5) W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
a) realizacja budynków jako parterowych z poddaszem użytkowym, przy czym wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
a) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
b) zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw oraz agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
2) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
3) Negatywne oddziaływanie na środowisko, określone zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji do którego inwestor ma tytuł prawny;
2) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
3) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

§ 11.
USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.UPo – pow. 0,96 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty i urządzenia sportowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
4) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków oświaty na zasadach określonych w ustaleniach pkt.7;
5) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
7) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów, za wyjątkiem basenu oraz przy odbudowie, nadbudowie, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu i wysokości w kalenicy do 15 metrów nad istniejący poziom terenu;

a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty), za wyjątkiem basenu i sali gimnastycznej;
b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
c) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5;
10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

2. Tereny zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczone symbolem **2.UPr – pow. 0,62 ha,** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5;
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;
5) Przy realizacji nowych budynków oraz rozbudowie, przebudowie, odbudowie i nadbudowie istniejących, za wyjątkiem budynku kościoła obowiązuje:
a) zakaz realizacji budynków wyższych niż istniejące;
b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 50%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
7) Realizacja miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem 1.KS;
8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **3.UPi – pow. 0,13 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu –usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu oraz ochronie przeciwpożarowej, usługi kultury;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona i parkingi;
3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
4) W zakresie kształtowania architektury obiektu obowiązuje:
a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne (za wyjątkiem wieży straży pożarnej), w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej.
6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5.

§ 12.
USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH

1. Tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolami: **1. PG – pow. 1,63 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczeniem podstawowe - eksploatacja odkrywkowa złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej w obszarze górniczym „Gaboń - Grabie" – zgodnie z decyzją Starosty Nowosądeckiego z dnia 23.01.2009 r., znak: ORL.IV.7514-4/08.
2) Dopuszcza się eksploatację surowców ilastych ceramiki budowlanej i składowanie odpadów, będących wynikiem eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) Po zakończeniu eksploatacji obowiązek rekultywacji terenu w kierunku zadrzewień i zalesień gatunkami rodzimego pochodzenia;
4) Obowiązuje realizacja stanowisk postojowych, placów magazynowych i dróg wewnętrznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
5) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczone symbolami: **1.P – pow. 0,53 ha, 2.P – pow. 0,36 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja, składowanie, magazynowanie;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość, usługi komercyjne, zieleń izolacyjna, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ustaleniach pkt.4;
4) Przy realizacji nowych budynków oraz rozbudowie, przebudowie, odbudowie i nadbudowie istniejących obowiązuje uwzględnienie następujących zasad:
a) realizacja obiektów jako wolnostojących;
b) wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyżej położonego elementu konstrukcji dachowej nie większej niż 12 metrów
c) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Dopuszcza się dachy pulpitowe i dachy płaskie;
d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej. W terenie oznaczonym symbolem 1.P obowiązek uwzględnienia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m od terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem 7.MN/U;
6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;
7) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/100 zatrudnionych.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 13.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **1.KDl – pow. 2,64 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren drogi powiatowej klasy lokalnej (Nr 1536 K Gołkowice Górne- Gaboń) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
1. jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
2. chodniki;
3. przystanki komunikacji autobusowej
4. obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
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 **2.KDl – pow. 3,79 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren drogi powiatowej klasy lokalnej (Nr 1537 K Gołkowice Górne- Łazy Brzyńskie) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 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) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
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 symbolami:
1.KDd – pow. 1,05 ha, **2.KDd – pow. 1,81 ha,**
3.KDd – pow. 1,65 ha, **4.KDd – pow. 0,72 ha,**
5.KDd – pow. 0,39 ha, **6.KDd – pow. 0,74 ha,**
7.KDd – pow. 0,20 ha, **8.KDd – pow. 2,15 ha,**
9.KDd – pow. 1,18 ha, **10.KDd – pow. 0,50 ha,**
11.KDd – pow. 1,57 ha, **12.KDd – pow. 2,66 ha,**
13.KDd – pow. 0,55 ha, **14.KDd – pow. 0,43 ha,**
15.KDd – pow. 0,83 ha,
Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:
a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
b) chodniki;
c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

4. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami:
1.KDw – pow. 0,26 ha, **2.KDw – pow. 0,54 ha,**
3.KDw – pow. 0,08 ha, **4.KDw – pow. 0,18 ha,**
5.KDw – pow. 0,17 ha, **6.KDw – pow. 0,27 ha,**
7.KDw – pow. 0,23 ha, **8.KDw – pow. 0,11 ha,**
9.KDw – pow. 0,12 ha, **10.KDw – pow. 0,46 ha,**
11.KDw – pow. 0,22 ha, **12.KDw – pow. 0,41 ha,**
14.KDw – pow. 0,30 ha,
Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:
a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
2) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15mx15m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolem 5.KDw, 11.KDw, 14.KDw.

5. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **13.KDw – pow. 0,08 ha .** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:
a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości pasa ruchu 5 m;
3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 14.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny parkingu oznaczone symbolem **1.KS – pow. 0,44 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Możliwość realizacji nie więcej niż 50 miejsc postojowych;
2) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
3) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą;
4) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;

2. Tereny parkingów oznaczone symbolem **2a.KS – pow. 0,02 ha, 2b.KS – pow. 0,02 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Możliwość realizacji nie więcej niż 10 miejsc postojowych;
2) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
3) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą;
4) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;

3. Tereny parkingu oznaczone symbolem **3.KS – pow. 0,34 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
5) Możliwość realizacji nie więcej niż 25 miejsc postojowych;
6) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
7) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą;
8) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;

ROZDZIAŁ IV. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 15.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę – zbiornik wyrównawczy, oznaczone symbolem **1.WZ – pow. 0,10 ha,** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Istniejące obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę utrzymuje się;
3) Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych;
4) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **2.WZ – pow. 0,03 ha, 3.WZ – pow. 0,03 ha, 4.WZ – pow. 0,16 ha, 5.WZ – pow. 0,15 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania oraz budowę nowego ujęcia wody w terenie oznaczonym symbolem 5.WZ;
3) Dopuszcza się budowę stacji uzdatniania wody i zbiorników w terenie oznaczonym symbolem 4.WZ, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) Obowiązuje utworzenie strefy ochrony bezpośredniej, której granice nie mogą wykraczać poza tereny oznaczony symbolami 2.WZ, 3.WZ i 5.WZ;

5) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i przebywania osób nie związanych z pracą ujęcia;
6) Dojazd do terenu nie wyznaczoną na rysunku planu drogą leśną, z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 16.

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

§ 17.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

§ 18.

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

§ 19.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Starym Sączu
mgr Marian Lis

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr LVIII/620/10
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy

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

1. Do realizacji w latach 2010 – 2019 przewidziano:
a. Modernizację sieci i urządzeń wodociągowych w latach 2011 - 2015 r.;
b. Budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w latach 2017 – 2019 r.;
c. Modernizację dróg na terenie wsi Gaboń w latach 2010 – 2019 r.
2. W/w zadanie realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
3. Realizacja w okresie 2010 – 2019 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:

· 1.518.300,00 zł dla realizacji zadania 1.a w latach 2011 – 2015 r., w tym:
- 63.200,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa);
- 1.455.100,00 zł modernizacja ujęć wody (m.in.: budowa stacji uzdatniania wody, zbiornika żelbetowego na wodę, zagospodarowanie i ogrodzenie terenu).

· 389.400,00 zł dla realizacji zadania 1.b w latach 2017 – 2019 r., w tym:
- 12.600,00 zł przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa);
- 376.800,00 zł budowa sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.
· 3.532.000,00 zł dla realizacji zadania 1.c w latach 2010 – 2019 r., czyli 353.200,00 zł rocznie modernizacja dróg gminnych na terenie wsi Gaboń;

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego Gaboń, sporządzonej w lipcu 2009 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. **Sposóbrealizacji** 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„Gaboń" 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 5 do
Uchwały Nr LVIII/620/10
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 26 kwietnia 2010 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLENIONYCH ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GABOŃ"

Uwaga: numery uwag są zgodne z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 28 grudnia 2009r do 29 stycznia 2010r, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**GABOŃ**".

Uwaga nr 8 dotycząca, poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy o działkę nr 345/6 z dopuszczeniem lokalizacji na ww. 6 budynków letniskowych oraz wyciągu narciarskiego dla dzieci.
Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej dopuszczeniem lokalizacji na działce nr 345/6 , 6 budynków letniskowych. Działka nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych kompleksów leśnych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 9 dotycząca, włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działek o nr : 581, 565/1, 577/2, 568, 583, 580, 579, 567, 565/2.
Uwagi nie uwzględniono. Działki wymienione we wniosku nie mogą zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na ich położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących: tereny rolne położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych, tereny wskazane do zalesień oraz częściowo tereny leśne. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ponadto część działek o nr 565/1/2, 568/1 i 577/2 znajduje się w terenach zaliczonych w opracowaniu ekofizjograficznym do terenów zagrożonych powstaniem zjawisk morfodynamicznych, które zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska winne podlegać wyłączeniu z zabudowy kubaturowej.

Uwaga nr **13** dotycząca, sprzeciwu dla poszerzenia drogi oznaczonej w planie symbolem 2.KDD kosztem działki nr 55/4 . Informuje się jednocześnie, iż ww. droga w terenie przebiega inaczej niż ustalono to w planie ,a jej poszerzenie spowoduje zagrożenie osuwiskowe.
Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi droga jest istniejącą gminną drogą publiczną, ,której obecne parametry nie spełniają obowiązujących przepisów prawa. Zgodnie z przepisami ustawy droga publiczna o najniższej dopuszczonej przepisami klasie, jest drogą klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów. Z uwagi jednak na warunki terenowe w ustaleniach planu zwężono ww. drogę do 8 metrowego pasa w liniach rozgraniczających, przy czym jednia ww. drogi będzie zajmować pas o szerokości 5 metrów. Kwestionowana w treści uwagi droga zajmuje fragmenty działki 61/1 o szerokości nie większej niż 2 metry i nie jest prawdą, iż jej przebudowa spowoduje nasilenie zjawisk morfodynamicznych. Cały analizowany obszar w wykonanym dla potrzeb planu opracowaniu ekofizjograficznym nie został zaliczony do obszarów narażonych na powstawanie zjawisk morfodynamicznych. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ww. droga została pokazana jako element podstawowego układu komunikacyjnego gminy, warunkującego funkcjonowanie obszarów osiedleńczych, w związku z czym rezygnacja z pokazywania jej w planie jako drogi publicznej sprzeczna jest z przyjętą w studium polityką w zakresie rozwoju układu komunikacyjnego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr **15** dotycząca, włączenia działki o nr 733/5 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Autor uwagi informuje, iż sąsiednie działki są własnością jego rodziny w związku z czym poszerzenie terenów budowlanych o wnioskowaną działkę pozwoli na wytyczenie dwóch działek budowlanych i drogi dojazdowej do lasu.
Uwagi nie uwzględniono z uwagi na fakt, iż dla prawidłowego funkcjonowania struktur przyrodniczych koniecznym jest pozostawienie na granicy zwartych kompleksów leśnych wolnego od zabudowy pasa terenu. Pozostawienie ww. pasa bez zabudowy wynika również z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, dotyczących konieczności zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego. W związku z powyższym z terenów przeznaczonych do zabudowy, z wnioskowanej działki wyłączono zaledwie 10 metrowy pas terenu bezpośrednio sąsiadujący z kompleksem leśnym, który stanowi strefę ekotonową lasu, wyłączoną w opracowaniu ekofizjograficznym z zabudowy. Pozostała część działki o powierzchni około 28 arów znajduje się w terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr **17** dotycząca, poszerzenia terenów 13.RM o działki nr 477/1 i 428.
Uwagę uwzględniono częściowo. Część działki o nr 428 (strefa ekotonowa kompleksów leśnych) nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na konieczność zapewnienia na granicy zwartych kompleksów leśnych wolnego od zabudowy pasa terenu którego zadaniem jest zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego oraz prawidłowego funkcjonowania struktur przyrodniczych. Ponadto wyłączona w projekcie planu część działki 428 obejmuje częściowo tereny narażone na powstawanie zjawisk morfodynamicznych, które zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska winne podlegać wyłączeniu z zabudowy kubaturowej.

Uwaga nr 23 dotycząca, poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej o działkę 513 i część działki nr 512 oraz poszerzenia ww. terenów na działce nr 517 do działki nr 518. Autor uwagi zamierza na działkach nr 514, 513 i 512 zrealizować budynek mieszkalny oraz warsztat napraw ciągników i maszyn rolniczych.
Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie wyznaczonych w planie terenów zabudowy zagrodowej sprzeczne jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmuje bowiem tereny wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujące tereny rolne w tym położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ponadto działki o nr 513 i 512 obejmują tereny które w wykonanym dla potrzeb planu opracowaniu ekofizjograficznym zostały zaliczone do obszarów narażonych na powstawanie zjawisk morfodynamicznych, które zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska winne podlegać wyłączeniu z zabudowy kubaturowej.

Uwaga nr 24 dotycząca, poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej o działkę 246.
Uwagi nie uwzględniono. Działka nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 26 dotycząca włączenia części działki nr 73 do terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto autor uwagi informuje iż na sąsiedniej działce błędnie zaznaczono na rysunku planu pomnik przyrody, którego tam nie ma i nigdy go tam nie było.
Uwagi w części dotyczącej włączenia części działki nr 73 do terenów przeznaczonych do zabudowy nie uwzględniono. Wnioskowana działka zgodnie z obowiązującą klasyfikacja gruntów w części jest terenem leśnym, w części zaś o pow. ok. 6 arów jest pastwiskiem. Biorąc pod uwagę kształt działki na powierzchni nie stanowiącej gruntu leśnego, należy stwierdzić, iż z uwagi na jej szerokość od 5 do 10 metrów nie jest ona możliwa do zabudowy w świetle obowiązujących przepisów prawa budowlanego.

Uwaga nr 27 dotycząca, włączenia do obszaru objętego opracowaniem planu działki nr 287.
Uwagę uwzględniono częściowo włączając część ww. działki o powierzchni około 20 arów, położoną w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne o wysokich klasach bonitacyjnych gleb położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 28 dotycząca:
- włączenia części działki nr 661 o pow. ok. 40 arów do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- włączenia części działki nr 691 o pow. ok. 45, wzdłuż drogi tak aby można było wydzielić trzy 15 arowe działki arów, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działki nr 661 o powierzchni około 20 arów, położoną w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz poszerzając tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne na działce nr 691 o około 20 arów. Pozostałe części działek nie mogą zostać włączone do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na ich położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 31 dotycząca, włączenia do terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symb. RM działek o nr 259/1(droga wewnętrzna), 259/2 i 257/1.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działki nr 257/1, położoną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, do terenów zabudowy zagrodowej i oznaczono symbolem RM. Pozostałe części działek nie mogą zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy zagrodowej ze względu na ich położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne oraz tereny wskazane do zalesień i tereny leśne. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 32 dotycząca, wprowadzenia do ustaleń planu dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej symb. 26.RM ustalania dopuszczającego możliwość wydzielenia działki o pow. 5 arów. Uwaga wynika z faktu, iż trwa postępowanie zmierzające do wydania pozwolenia na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele mieszkalne. Właścicielka działki zamierza wydzielić działkę wraz z ww. budynkiem gospodarczym, a powierzchnia działki nr 794 nie pozwala na wydzielenie ustalonej w projekcie planu działki o powierzchni 10 arów.
Uwagi dotyczącej wprowadzenie do ustaleń planu dla terenów zabudowy zagrodowej zapisu umożliwiającego wydzielenia działek 5 arowych nie uwzględniono. Poszerzono natomiast na działce 794 tereny przeznaczone do zabudowy.

Uwaga nr 33 dotycząca, włączenia działki nr 245 do terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwagi nie uwzględniono. Działka nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 34 dotycząca, włączenia działki nr 699 do terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działki nr 699 o powierzchni około 20 arów, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 37 dotycząca, włączenia działki nr 956/2 do terenów przeznaczonych do zabudowy.
Uwagi nie uwzględniono. Działka nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych kompleksów leśnych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 39 dotycząca, włączenia działki nr 107 do terenów przeznaczonych do zabudowy.

Uwagi nie uwzględniono. Działka nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny wskazane do zalesień. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 40 dotycząca, poszerzenia pasa zieleni na działkach nr 141, 140/4 i 140/5 którego celem jest izolacja terenów sąsiadujących z terenem cegielni oznaczonym symbolem 2.P. Na ww. działkach w obrębie wyznaczonego w planie pasa zieleni zlokalizowany jest sztuczny nasyp (do18m), który się osuwa wskutek nawadniania przywożonej na teren cegielni gliny. Autor uwagi wnioskuje również o zmianą przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 2.P lub wyeliminowanie składu gliny z ww. terenu.
Uwagę uwzględniono częściowo ograniczając tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczone symbolem 2.P poprzez włączenie działek nr 140/1 i 140/5, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie uwzględniono natomiast uwagi dotyczącej poszerzenia pasa zieleni na działce 141 i 140/4 oraz wyłączenie części działki o nr 140/4 z terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczonych symbolem 2.P. Działka o nr 141 w projekcie planu znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz częściowo w terenach rolnych użytkowanych jako trwałe użytki zielone, oznaczonych symbolem 2.RZ. Poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej na ww. działce spowoduje, iż nie będzie możliwa lokalizacja na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co narusza interes właściciela ww. działki i sprzeczne jest z wnioskiem przez niego złożonym na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania planu. Działka o nr 140/4 w projekcie planu znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej, częściowo w terenach rolnych użytkowanych jako trwałe użytki zielone, oznaczonych symbolem 2.RZ oraz częściowo w terenach zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczonych symbolem 2.P, co zgodne jest z zamierzeniami właściciela działki. Tereny oznaczone w planie symbolem 2. RZ obejmują na ww. działce pas o szerokości 28 metrów tj. teren znacznie szerszy niż wymieniony w treści uwagi sztuczny nasyp (18metrów). Działka 140/4 nie jest własnością autora uwagi, a w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zlokalizowana jest w obszarach korzystnych do zabudowy obejmujących istniejącą zabudowę, uzupełnianą systematycznie nową zabudową mieszkalną, usługowo - wytwórczą oraz zagrodową. Wyznaczony w projekcie planu na działce nr 140/4 pas terenu o przeznaczeniu rolnym chroni tereny sąsiednie przed negatywnym wpływem działalności produkcyjnej, a obowiązujące przepisy prawa obligują właściciela działki do ograniczenia uciążliwości spowodowanych prowadzoną działalnością do w granic własności. Ponadto zgodnie z ustaleniami planu właściciel działki 140/4 może realizować zabudowę techniczno – produkcyjną wyłącznie na części działki o takim przeznaczeniu tj. po wyłączeniu z ww. przeznaczenia działek o nr 140/1 i 140/5 na powierzchni 0,35 ha.

Uwaga nr 41 dotycząca, włączenia części działki nr 743, pozostającej w proj. planu w przeznaczeniu rolnym w pod zabudowę rekreacji indywidualnej (pięć działek).
Uwagi nie uwzględniono. Działka nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne położone w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 44 dotycząca, włączenia działki nr 362/2 do terenów przeznaczonych do zabudowy.
Uwagi nie uwzględniono. Działka nie może zostać włączona do terenów przeznaczonych do zabudowy ze względu na jej położenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz, w terenach wskazanych do objęcia zakazem zabudowy obejmujących tereny rolne położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych kompleksów leśnych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a

rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.