Uchwała Nr XXVIII/358/08
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 września 2008 r.,

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barcice.".

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) oraz art. 53 Ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947), Rada Miejska w Starym Sączu:

ī 1.

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **– BARCICE** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku;
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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 **– BARCICE**, zwany dalej planem.

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PORZĄDKOWE

ī 2.
PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN BARCICE, obejmuje teren wsi Barcice o powierzchni 945,34 ha w jej granicach administracyjnych;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – BARCICE, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000;

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

ī 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) **linii rozgraniczającej -** należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) **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;

6) **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;
7) **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;
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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej;
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) **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;
14) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
15) **RZGW** - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

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

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zakazy i ograniczenia, uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:
1) 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) – cały obszar opracowania, za wyjątkiem wschodniej części obszaru opracowania położonej w Popradzkim Parku Krajobrazowym;
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) – wschodnia część obszaru opracowania;
3) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego - Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) – cały obszar opracowania, za wyjątkiem wschodniej części obszaru opracowania położonej w Popradzkim Parku Krajobrazowym;
4) Obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych – zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;
5) Obszarze Najwyższej i Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 437) związanym z Doliną Popradu (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego);
6) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 439) (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego);
7) Obszarze i terenie górniczym „Barcice III” – zgodnie z decyzją Starosty Powiatu Nowosądeckiego z dnia 30.04.2003r, znak: ORL.IV.7514/1/03.

8) Obszarze i terenie górniczym „Barcice IV”- zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 19.03.2007 r, znak: SW.VI.MS.7515-4/07.

2. Obowiązuje ochrona wymienionych poniżej, nie wyznaczonych na rysunku planu pomników przyrody ożywionej i nieożywionej. Dla pomników przyrody ożywionej ustala się zakaz zmiany zagospodarowania w obrębie rzutu korony, jednak nie mniej niż 2,0 m od pnia drzewa;

1) dwie lipy drobnolistne (Barcice koło kościoła) o obwodzie 2,30 i 4,60 m; własność Skarbu Państwa; Rozp. Nr 19 Woj. Nowosądeckiego z dnia 21.06.1996r.;
2) dąb szypułkowy (Barcice, przy zab. J. Poczkajskiego) o obwodzie 3,52 m; Dec. Nr Rol-op 8311/87/68 Prez. WRN w Krakowie z dnia 18.04.1968 r.;
3) źródło wody mineralnej „Anna” (Barcice, na prawym, zalesionym brzegu Popradu) – Rozp. Nr 21 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 28.VIII.1997 r.;
4) źródło wody mineralnej „Tadeusz” (Barcice – Zabronie, oś. Kliny, na lewym brzegu potoku płynącego z Głuchej Doliny) – Rozp. Nr 21 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 28.VIII.1997 r.

3. Obowiązuje ochrona obelisku w murze cmentarza Nr 347 (kwatera na cmentarzu parafialnym), wynikająca z wpisu do rejestru zabytków WKZ nr rej. A - 705 z 02.12.1993 r.;

4. Ustala się obowiązek ochrony niżej wymienionych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i pokazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia M. Boskiej, murowany 1901 r.;
2) Kapliczka obok cmentarza parafialnego, murowana;
3) Budynek mieszkalny nr 17, mur./drewniany (szczytem do drogi), 1 ćw. XX w.;
4) Budynek nr 32 drewniany (szczytem do drogi), 1 ćw. XX w.;
5) Budynek mieszkalny nr 33, murowany (kalenicowo do drogi), l. 20-te XX w.;
6) Budynek nr 39 drewniany (szczytem do drogi), pocz. XX w.;
7) Budynek mieszkalny nr 41, drewniany (szczytem do drogi), międzywojenny;
8) Budynek mieszkalny nr 42, drewniany (szczytem do drogi), XIX/XX w.;
9) Budynek nr 46 drewniany, l. 20/30 XX w.;
10) Budynek nr 56 drewniany, l. 20 XX w.;
11) Budynek mieszkalny nr 57, 1937 r.;
12) Budynek mieszkalny nr 60, drewniany (szczytem do drogi), l. 20, 30-te XX w.;
13) Budynek nr 89 drewniany (szczytem do drogi), okres międzywojenny;
14) Budynek nr 98 drewniany (szczytem do drogi), pocz. XX w.;
15) Budynek nr 107 drewniany (szczytem do drogi), okres międzywojenny;
16) Budynek nr 108 drewn./mur. (szczytem do drogi), pocz. XX w.;
17) Budynek nr 115 drewniany (szczytem do drogi), 1 ćw. XX w.;
18) Budynek nr 123 drewniany, 1911 r.;
19) Budynek nr 123/13 drewn/murowany, okres międzywojenny;
20) Budynek mieszkalny nr 144, drewniany (szczytem do drogi), okres międzywojenny;
21) Budynek nr 152 drewniany, l. 20-te XX w.;
22) Budynek mieszkalny nr 156, murowany, okres międzywojenny;
23) Budynek nr 170 drewniany, lata 20/30 -te XX w.;
24) Budynek nr 171 drewniany, okres międzywojenny.;
25) Budynek mieszkalny nr 176, drewniany, l. 20, 30-te XX w.;
26) Budynek nr 183 drewniany, l. 30 XX w.;
27) Budynek nr 216 drewniany, 1 ćw. XX w.;
28) Budynek nr 218 drewniany, 1911 r.;
29) Budynek nr 218 murowany, okres międzywojenny;
30) Budynek nr 53/222 drewniany, lata 20/30 -te XX w.;
31) Budynek mieszkalny nr 227, drewniany, zabudowania gospodarcze, pocz. XX w.;
32) Budynek mieszkalny nr 235, drewniany (szczytem do drogi), l. 20, 30-te XX w.;
33) Budynek nr 242 drewniany, 1 ćw. XX w.;
34) Budynek mieszkalny nr 247, drewniany, międzywojenny.

5. Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych (114-63/2 AZP, 114-63/4 AZP, 114-63/12 AZP, 114-63/13 AZP, 114-63/14 AZP, 114-63/15 AZP), przedstawionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązuje uwzględnienie przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 10 m, licząc odległość od rzutu korony drzew;

7. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:
1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) na terenach MN i RM bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolem 2.WS/ZI, odległości nie mniejszej niż 15,00 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej;

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

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

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

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

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

13. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

14. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

16. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych od czynnych cmentarzy, istniejących i projektowanych przedstawionych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi tj. 50 m od obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m od studni kopanych. W odległości do 150 metrów od cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody;

17. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust .18 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;

18. 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 MN - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 16 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego;
   b) w terenach oznaczonych symbolami RM - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 20 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, powierzchnia nie mniejsza niż

4000 m^2 dla budownictwa zagrodowego oraz nie mniejsza niż 800 m^2 dla budownictwa rekreacji indywidualnej;

c) w terenach oznaczonych symbolami MN/RM - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 16 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budownictwa zagrodowego oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dla drobnej wytwórczości;

d) w terenach oznaczonych symbolami MN/U - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 16 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla usług komercyjnych wbudowanych oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 usług komercyjnych wolnostojących i dla drobnej wytwórczości;

e) w terenach oznaczonych symbolami ML - powierzchnia nie mniejsza niż 600 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 budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami 1.R, 2.R i Rz, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki budowlanej o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej 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;

6) Na etapie wstępnego projektu podziału nieruchomości przyległych do linii rozgraniczającej drogę krajową lub w niej położonych, dostępność do drogi publicznej na warunkach stosownego zarządcy drogi.

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

ī 5.
USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;

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

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i 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) W terenach położonych w zasięgu 150 metrowej strefy od projektowanego cmentarza oznaczonego symbolem 2.ZC oraz istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1.ZC, obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody.

3) Obowiązuje zaopatrzenia w wodę terenów przeznaczonych do zainwestowania, a położonych w obszarze zawierającym się w strefie od 50 do 150 metrów od istniejących i projektowanych cmentarzy z sieci wodociągowej lub z własnych studni realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w odległości nie mniejszej niż 500 metrów od granicy cmentarza;

4) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) Docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej;
2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami RM, 1.ML, 9.MN/RM, 19.MN/RM i 20.MN/RM, 14.MN, 21.MN, 26.MN i 29.MN. W terenach oznaczonych ww. symbolami dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników;
3) Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach za wyjątkiem wymienionych w pkt 2., 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) Obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających. 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.
3) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane na terenie gminy Stary Sącz.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą;
2) Dopuszcza się korektę trasy gazociągu wysokoprężnego, pokazanego orientacyjnie na rysunku planu i oznaczonego symbolem G;
3) 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) Utrzymuje się istniejące sieci energetyczne napowietrzne i kablowe w tym linię elektroenergetyczną 110kV oznaczoną na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
4) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie stref od linii energetycznych napowietrznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, za wyjątkiem związanych z obsługą lotniska komunikacyjnego.

12. W zakresie komunikacji:

1) Utrzymuje się istniejące nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne oraz dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
2) W pasie terenu pomiędzy granicą pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi drogę, za wyjątkiem oznaczonych symbolami 1.KDl i 2.KDl dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, na zasadach

stosownego zarządcy drogi. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi;
3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
4) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie większej niż 3 m;

DZIAŁ II - - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

ī 6.
USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Poprad) wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczone symbolem **1.WS – pow. 23,27 ha i 1a.WS – pow. 8,46 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przebieg rzeki 1.WS, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu rzeki wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2) Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się realizację ścieżek i szlaków rowerowych, nie wyodrębnionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) W terenie oznaczonym symbolem 1.WS obowiązuje utrzymanie koryta rzeki w stanie naturalnym a w terenie oznaczonym symbolem 1a.WS zespołów roślinności łęgowej, poza terenami przepustów pod drogami. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryta w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
5) W terenach 1a.WS, dopuszcza się lokalizację trawiastych terenów plażowych.

2. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczone symbolem **2.WS – pow. 5,86 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 brzegów cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryt cieków wodnych w stanie naturalnym oraz roślinności łęgowej, poza terenami przepustów pod drogami;
4) Dopuszcza się realizację kładek, ścieżek i szlaków rowerowych, na trasie projektowanych ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, ścieżek i szlaków rowerowych, nie wyodrębnionych na rysunku planu, 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, oznaczone symbolem **1.ZL – pow. 234,09 ha,** oraz lasów położonych w granicach udokumentowanego złoża piaskowców oznaczone symbolem **1.ZL/PE – pow. 3,63 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem realizacji w terenie 1.ZL obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych;
2) W terenie 1.ZL dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarstwa biegowego) 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. 50,42 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. 14,07 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. 0,69 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.

7. Tereny projektowanego cmentarza parafialnego oznaczone symbolem **2.ZC – pow. 1,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
2) Obowiązuje uwzględnienie wniosków z opinii geotechnicznej dla określenia warunków gruntowo – wodnych pod projektowany cmentarz, w tym nadsypanie terenu do rzędnej 325,0 m npm;
3) Obowiązek realizacji drenażu na terenie cmentarza;
4) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu cmentarza następujących zasad:
   a) zakaz lokalizacja obiektów kubaturowych;
   b) główna brama cmentarna z wjazdem z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KS;
5) Obowiązuje realizacja ogrodzenia cmentarza o wysokości nie większej niż 200 cm, z kamiennych słupków i ażurowego wypełnienia kratą metalową;
6) Dojazd do cmentarza z istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDl.

8. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZU/ZP – pow. 5,79 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Do czasu realizacji zieleni urządzonej lub Parku Gminnego obowiązuje pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu, jako tereny zieleni przywodnej;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej lub Parku Gminnego, na następujących zasadach:
   a) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
   b) dopuszcza się lokalizację amfiteatru lub zadaszonej sceny;
   c) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku i terenów plażowych, urządzonych i zadaszonych miejsc do grillowania i na ognisko itp.;
   d) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych;
   e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
3) Obowiązuje zakaz budowy budynków;
4) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
5) Dopuszcza się organizację imprez masowych, sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych.

9. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZU – pow. 0,31 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na następujących zasadach:
   a) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
   b) dopuszcza się realizację w zieleni budynków gospodarczych, garaży, parkingów;
   c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
2) Obowiązuje zakaz budowy budynków;
3) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

10. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **2.ZU – pow. 0,34 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na następujących zasadach:
   a) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
   b) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, urządzonych i zadaszonych miejsc do grillowania i na ognisko itp.;

c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
2) Obowiązuje zakaz budowy budynków;
3) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

11. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP – pow. 1,68 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Dopuszcza się realizację Parku Gminnego, na następujących zasadach:
   a) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
   b) dopuszcza się lokalizację amfiteatru lub zadaszonej sceny z zapleczem techniczno - socjalnym;
   c) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: korty tenisowe, pola do gry w minigolfa, trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych i zadaszonych miejsc do grillowania i na ognisko itp.;
   d) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych;
   e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
2) Obowiązuje zakaz budowy budynków, za wyjątkiem:
   a) bazy noclegowej realizowanej jako hotel sportowy o pow. zabudowy nie większej niż 500 m^2 lub nie więcej niż 10 parterowych domków z poddaszem użytkowym o pow. zabudowy do 50 m^2 i kubaturze do 200 m^3 każdy;
   b) parterowego budynku socjalno - administracyjnego, związanego z obsługą terenów sportowo – rekreacyjnych;
3) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu i wysokości w kalenicy nie większej niż 12 metrów nad poziom istniejącego terenu;
   b) 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);
   c) 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 w formie lukarn. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   d) 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;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
4) Dopuszcza się organizację imprez masowych, sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych.

12. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **ZI – pow. 0,28 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz lokalizacji na każdej z wydzielonych działek jednego parterowego budynku gospodarczego i jednego garażu z poddaszem użytkowym, których wysokość nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 35^0, kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
2) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz dróg wewnętrznych służących obsłudze terenów oznaczonych symbolem 11.MN.

ī 7.
USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, oznaczone symbolem **Rz – pow. 11,84 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 zagrodowej, za wyjątkiem prac polegających na przebudowie, 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.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 336,52 ha** oraz tereny rolne położone w granicach udokumentowanego złoża piaskowców oznaczone symbolem **1.R/PE – pow. 4,76 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, za wyjątkiem stacji telefonii komórkowej;
3) Obowiązuje zakaz rozbudowy, odbudowy i nadbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem prac polegających na przebudowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego oraz zmianie przeznaczenia dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
4) Obowiązuje zakaz zalesienia terenów;
5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem realizacji w terenie 1.R dróg dojazdowych do pól lub lasów.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 58,81 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne użytkowane;
2) Przy rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej obowiązuje uwzględnienie 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 garaży, budynków gospodarczych i inwentarsko - składowych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, za wyjątkiem budynków, w których wysokość wymuszona jest uwarunkowaniami technologicznymi. W garażach, budynkach gospodarczych i inwentarsko - składowych dopuszcza się wykorzystanie poddasza do celów użytkowych;
   c) przy nadbudowie budynków 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 płaskich;
   e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
   f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
3) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących budynków dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
4) W pozostałych terenach położonych poza granicami istniejącej zabudowy zagrodowej, nie wyodrębnionej na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
5) Dopuszcza się zalesienia obszarów;
6) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
7) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól.

ROZDZIAŁ II. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

ī 8.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny dla zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1.RM – pow. 1,52 ha, 2.RM – pow. 2,27 ha, 3.RM – pow. 3,33 ha, 4.RM – pow. 0,37 ha, 5.RM – pow. 0,31 ha, 6.RM – pow. 0,19 ha, 7.RM – pow. 0,52 ha, 8.RM – pow. 0,43 ha, 9.RM – pow. 0,22 ha, 10.RM – pow. 0,60 ha, 11.RM – pow. 0,74 ha, 12.RM – pow. 0,98 ha, 13.RM – pow. 0,37 ha, 14.RM – pow. 0,85 ha, 15.RM – pow. 1,00 ha, 16.RM – pow. 2,06 ha, 17.RM – pow. 0,35 ha, 18.RM – pow. 1,88 ha, 19.RM – pow. 0,59 ha, 20.RM – pow. 0,20 ha, 21.RM – pow. 0,14 ha, 22.RM – pow. 0,28 ha, 23.RM – pow. 0,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
   a) budownictwo zagrodowe, realizowane jako budynki mieszkalne z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi, z dopuszczeniem wykorzystania go dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
   b) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej. 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) w terenie oznaczonym symbolem 13.a.RM budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane na zasadach ustalonych w ī 9, ust.1 pkt 4;
   e) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4) Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na wydzielonej działce lub terenie inwestycji;
5) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% ich powierzchni;
6) Powierzchnia zabudowy drobnej wytwórczości na wydzielonej działce lub terenie inwestycji, nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni działki lub terenu inwestycji przewidzianej do zabudowy, ustalonej w pkt 5;
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;
   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 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 w/w 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) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków 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);
   e) 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 płaskich;

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) 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;

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

9) Dopuszcza się lokalizację 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 45% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

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

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

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MN – pow. 0,16 ha, 2.MN – pow. 16,03 ha, 3.MN – pow. 0,26 ha, 4.MN – pow. 0,71 ha, 5.MN – pow. 1,90 ha, 6.MN – pow. 1,50 ha, 7.MN – pow. 1,99 ha, 8.MN – pow. 1,85 ha, 9.MN – pow. 3,80 ha, 10.MN – pow. 14,72 ha, 11.MN – pow. 3,75 ha, 12.MN – pow. 3,05 ha, 13.MN – pow. 1,10 ha, 13a.MN – pow. 1,74 ha, 14.MN – pow. 0,06 ha, 15.MN – pow. 0,21 ha, 16.MN – pow. 1,51 ha, 17.MN – pow. 0,72 ha, 18.MN – pow. 3,39 ha, 18a.MN – pow. 4,92 ha, 19.MN – pow. 0,67 ha, 20.MN – pow. 1,52 ha, 21.MN – pow. 0,42 ha, 22.MN – pow. 0,68 ha, 23.MN – pow. 0,41 ha, 24.MN – pow. 1,26 ha, 25.MN – pow. 0,71 ha, 26.MN – pow. 0,42 ha, 27.MN – pow. 0,20 ha, 28.MN – pow. 1,76 ha, 29.MN – pow. 0,63 ha, 30.MN – pow. 2,61 ha, 31.MN – pow. 0,11 ha, 32.MN – pow. 0,49 ha, 33.MN – pow. 0,28 ha, 34.MN – pow. 0,36 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   b) 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) W terenach oznaczonych symbolem 10.MN, 11.MN i 13.MN obowiązuje lokalizacja budynków przy uwzględnieniu strefy od linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 34.MN**:
   a) w terenach oznaczonych symbolem 18a.MN, z uwagi na położenie w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Poprad, budynki realizowane będą zgodnie z zasadami określonymi w ī 4 ust. 19. Obowiązuje zakaz podpiwniczenie budynków położonych w ww. terenach;
   b) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;
   c) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej;
   d) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;
   e) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
   f) sytuowanie budynków, w pierwszej linii zabudowy, ścianą szczytową do dróg publicznych;
   g) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, za wyjątkiem budynków realizowanych w terenach oznaczonych symbolem 18a.MN, gdzie ww. wysokość liczona jest od poziomu projektowanego terenu;
   h) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków 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);
   i) 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 płaskich;
   j) 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;
   k) 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;
   l) 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. W terenach oznaczonych symbolem 18a.MN, z uwagi na położenie w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Poprad, budynki realizowane będą zgodnie z zasadami określonymi w ī 4 ust. 19. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, za wyjątkiem budynków realizowanych w terenach oznaczonych symbolem 18a.MN, gdzie ww. wysokość liczona jest od poziomu projektowanego terenu. 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 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) W terenach predysponowanych do inicjowania zjawisk morfodynamicznych, w tym osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu, przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady wynikające z geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne

ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe;

10) 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 oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się 1-no miejsce w garażu. 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 zagrodowej, oznaczone symbolem **1.MN/RM – pow. 4,61 ha, 2.MN/RM – pow. 0,80 ha, 3.MN/RM – pow. 0,44 ha, 4.MN/RM – pow. 1,97 ha, 5.MN/RM – pow. 2,27 ha, 6.MN/RM – pow. 0,30 ha, 7.MN/RM – pow. 0,39 ha, 8.MN/RM – pow. 0,50 ha, 9.MN/RM – pow. 0,17 ha, 10.MN/RM – pow. 1,24 ha, 11.MN/RM – pow. 0,28 ha, 12.MN/RM – pow. 0,26 ha, 13.MN/RM – pow. 0,97 ha, 13a.MN/RM – pow. 0,80 ha, 14.MN/RM – pow. 1,31 ha, 15.MN/RM – pow. 4,71 ha, 15a.MN/RM – pow. 1,50 ha, 16.MN/RM – pow. 0,48 ha, 16a.MN/RM – pow. 0,23 ha, 17.MN/RM – pow. 1,12 ha, 18.MN/RM – pow. 0,92 ha, 19.MN/RM – pow. 0,72 ha, 20.MN/RM – pow. 0,13 ha, 21.MN/RM – pow. 0,80 ha, 22.MN/RM – pow. 0,81 ha, 23.MN/RM – pow. 1,81 ha, 24.MN/RM – pow. 2,27 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
   b) budownictwo zagrodowe, realizowane jako budynki mieszkalne z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi, z dopuszczeniem wykorzystania go dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wyłącznie na działkach usytuowanych przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
   c) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach 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 40% ich powierzchni;
5) Powierzchnia zabudowy usługowej lub drobnej wytwórczości na wydzielonej działce lub terenie inwestycji, nie może przekraczać 45% całkowitej powierzchni działki lub terenu inwestycji dopuszczonej 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 mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/RM do 24.MN/RM**:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej;
   c) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce lub terenie inwestycji;
   d) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 1200 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku

gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia. Dopuszcza się kubaturę budynku usługowego wolnostojącego, nie większą niż 1500 m^3;

e) sytuowanie budynków, w pierwszej linii zabudowy, ścianą szczytową do dróg publicznych;

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

g) realizacja budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

h) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków 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). W wypadku realizacji budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$;

i) 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 płaskich;

j) 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;

k) 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;

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

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

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

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

12) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się 1-no miejsce w garażu. 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.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.MN/U – pow. 2,52 ha, 2.MN/U – pow. 4,40 ha, 3.MN/U – pow. 0,25 ha, 4.MN/U – pow. 4,63 ha.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
   b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wyłącznie na działkach usytuowanych przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   b) usługi komercyjne jako wbudowane o powierzchni do 40% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego - wyłącznie na działkach posiadających dostęp do dróg publicznych;
   c) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach 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 i budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/U do 4.MN/U**:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej;
   c) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce lub terenie inwestycji;
   d) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia. Dopuszcza się kubaturę budynki usługowego wolnostojącego, nie większą niż 2500 m^3;
   e) sytuowanie budynków, w pierwszej linii zabudowy, ścianą szczytową do dróg publicznych;
   f) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   g) realizacja budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 15 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   h) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków 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). W wypadku realizacji budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$;
   i) 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 płaskich;

j) 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;

k) 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;

l) 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 45% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu;

11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca 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.

ī 9.
USTALENIA DLA TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 ML – pow. 0,75 ha, 2 ML – pow. 0,39 ha, 3 ML – pow. 0,02 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;

3) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 20% jej powierzchni;

4) 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 900 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;

d) 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;

e) 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;

f) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

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

5) Dopuszcza się realizację garaży o kubaturze nie większej niż 150 $m^{3,}$ jako budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynku rekreacji indywidualnej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków rekreacji indywidualnej dachów jednospadowych, o kącie nachylenia 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 garaży jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

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

7) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 70% powierzchni działki;

8) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek.

9) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

ī 10.
USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.U – pow. 2,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne oraz na działce nr 299/2 budownictwo mieszkalno - usługowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne, zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego miejscowości. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, bank, kultura, turystyka, administracja, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych mieszkań i budynków mieszkalnych, za wyjątkiem działki o nr 299/2, na której dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego z usługami. Dopuszcza się utrzymanie istniejących mieszkań i budynków mieszkalnych;

4) Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 7. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;

5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;

6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;

7) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów, oraz przebudowie, nadbudowie, odbudowie i rozbudowie istniejących, 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;

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;

8) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych.
9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej i lokalnej;
10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **2.U – pow. 1,90 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z rekreacją;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty i urządzenia sportowe, zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju usługi związane z rekreacją;
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
5) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów 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) 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);
   b) 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) adostosowanie 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;
   d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **3.U – pow. 0,21 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, z wyjątkiem sklepów spożywczych oraz składowania i magazynowania artykułów żywnościowych;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość nie związana z produkcją artykułów żywnościowych, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej oraz gastronomicznej w realizowanych budynkach;
4) Obowiązuje lokalizacja budynków przy uwzględnieniu strefy od linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
6) 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 ;
   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);
   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;

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) 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;
9) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m2 pow. użytkowej;
11) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

4. Tereny usług, oznaczone symbolem **US – pow. 1,86 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi związane ze sportem i rekreacją;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków w ośrodku sportowo - rekreacyjnym, w tym boiska sportowego na zasadach określonych w ustaleniach pkt.4 i 5;
4) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów 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 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
   c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty), za wyjątkiem zadaszeń trybun i innych realizowanych na stadionie;
   d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
6) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

5. Tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczone symbolem **U/P – pow. 0,46 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, związane z handlem oraz składowaniem i magazynowaniem, za wyjątkiem sklepów spożywczych oraz składowania i magazynowania artykułów żywnościowych;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość nie związana z produkcją artykułów żywnościowych, zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej oraz gastronomicznej w realizowanych budynkach;
4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 60% ich powierzchni;
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 ;
   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) zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw oraz agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

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) 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;
8) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m2 pow. użytkowej;
10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą.

ī 11.
USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.UPo – pow. 0,83 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, w tym basen kryty, 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 60% 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;
   e) 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);
   f) 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;
   g) 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;
   h) 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) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **2.UPo – pow. 0,09 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 – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
4) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącego budynku oświaty na zasadach określonych w ustaleniach pkt.6;
5) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
6) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy odbudowie, rozbudowie istniejącego obiektu obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynku wyższego niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu;

b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

7) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

3. Tereny zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczone symbolem **UPr – pow. 1,40 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;
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) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 50 miejsc postojowych;
8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

ī 12.
USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH

1. Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczone symbolami: **P – pow. 1,06 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 średniego projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem 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;
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) 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;
9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/100 zatrudnionych.

2. Tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolami: **PPn – pow. 0,24 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – drobna wytwórczość, składowanie, magazynowanie;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – 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) wysokość liczona od średniego projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyżej położonego elementu konstrukcji dachowej nie większej niż 12 metrów;
   b) 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;
   c) 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;
6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej, ciągiem pieszo - jezdnym;
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) 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;
9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/100 zatrudnionych.

3. Tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolami: **1.PG – pow. 0,9850 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczeniem podstawowym terenu jest eksploatacja kamienia budowlanego w obszarze górniczym „Barcice III" – zgodnie z decyzją Starosty Powiatu Nowosądeckiego z dnia 30.04.2003r, znak: ORL.IV.7514/1/03. Dopuszcza się eksploatację kamienia i składowanie odpadów, będących wynikiem eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Stanowiska postojowe, place magazynowe i drogi wewnętrzne należy projektować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
3) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolami: **2.PG – pow. 6,8921 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczeniem podstawowym terenu jest eksploatacja kamienia budowlanego w obszarze górniczym „Barcice IV" – zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 19.03.2007 r, znak:

SW.VI.MS.7515-4/07. Dopuszcza się eksploatację kamienia i składowanie odpadów, będących wynikiem eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Obowiązuje realizacja stanowisk postojowych, placów magazynowych i dróg wewnętrznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
3) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

ī 13.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem **KDg – pow. 9,51 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren przeznaczony lokalizacji drogi krajowej Nr 87 klasy głównej o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
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;
4) Obowiązuje zakaz realizacji reklam i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających drogi za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach oraz znaków informacyjnych ustawianych przez gminę.

2. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **1.KDl – pow. 3,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Teren drogi powiatowej (Nr 1530K Barcice – Wola Krogulecka) klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości min. 5 m. Przy przebudowie lub remoncie drogi poza terenem zabudowy dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasmowej o szerokości od 3 do 3,5 metra;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
3) W pasie terenu pomiędzy granicą pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi drogę dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi;
4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem **2.KDl – pow. 0,81 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Teren drogi powiatowej (Nr 1533K Stary Sącz – Przysietnica – Barcice) klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości min. 5 m.;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
3) W pasie terenu pomiędzy granicą pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi drogę dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi;
4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem **3.KDl – pow. 2,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Teren drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości min. 6 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5) Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z równoczesną realizacją zatok autobusowych.

5. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami: **1.KDd – pow. 0,89 ha, 2.KDd – pow. 0,05 ha, 3.KDd – pow. 0,28 ha, 4.KDd – pow. 0,12 ha, 5.KDd – pow. 0,20 ha, 6.KDd – pow. 1,56 ha, 7.KDd – pow. 0,15 ha, 8.KDd – pow. 0,31 ha, 9.KDd – pow. 0,26 ha, 10.KDd – pow. 2,90 ha, 11.KDd – pow. 0,68 ha, 12.KDd – pow. 0,70 ha, 13.KDd – pow. 0,20 ha, 14.KDd – pow. 0,80 ha, 15.KDd – pow. 0,29 ha, 16.KDd – pow. 0,93 ha, 16a.KDd – pow. 0,29 ha 17.KDd – pow. 1,16 ha, 18.KDd – pow. 0,45 ha, 19.KDd – pow. 0,23 ha, 20.KDd – pow. 0,51 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 11.KDd i 16a.KDd;
3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

6. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem: **1.KDw – pow. 0,13 ha, 2.KDw – pow. 0,41 ha, 3.KDw – pow. 0,12 ha, 4.KDw – pow. 0,08 ha, 5.KDw – pow. 0,40 ha, 6.KDw - pow. 0,08 ha .** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Tereny komunikacji - dojazdy, oznaczone symbolami: **KX – pow. 0,25 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dojazdów o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 4 m.

8. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem: **K – pow. 0,11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Do czasu realizacji projektowanego włączenia drogi powiatowej (Nr 1533K Stary Sącz – Przysietnica – Barcice) oznaczonej symbolem 2.KDl do istniejącej drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDg utrzymuje się istniejący zjazd na w/w drogę krajową;
3) Po realizacji projektowanego podłączenie drogi powiatowej do drogi krajowej tereny przeznacza się dla lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem drogi powiatowej (Nr 1533K Stary Sącz – Przysietnica – Barcice) oznaczonej symbolem 2.KDl oraz miejsc postojowych.

ī 14.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny parkingu oznaczone symbolem **1.KS – pow. 1,03 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Możliwość realizacji nie więcej niż 200 miejsc postojowych;

2) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
3) Obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu zieleni drzewiasto – krzewiastej, z obowiązkiem jej lokalizacji od strony terenów oznaczonych symbolem 16.MN;
4) Obowiązek realizacji placu dla obsługi cmentarza o min. wymiarach 40 x 40 metrów przed główną bramą cmentarną i wjazdem z terenu parkingu;
5) Dopuszcza się realizację kaplicy cmentarnej i domu przedpogrzebowego;
6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2. Tereny parkingu oznaczone symbolem **2.KS – pow. 0,24 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Możliwość realizacji nie więcej niż 80 miejsc postojowych;
2) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
3) Obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu zieleni drzewiasto – krzewiastej;
4) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

§ 15.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

1. Tereny komunikacji – tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK – pow. 6,86 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Tereny komunikacji - teren zamknięty, zagospodarowanie i użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 U, P, PPn i U/P;
2. **20%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U, MN/RM i RM;
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.