UCHWAŁA NR XXV/249/2012
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie ”Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mostki”.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.[2)]), Rada Miejska w Starym Sączu,

§ 1. uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **MOSTKI** , zwany dalej planem, po uprzednim:

1. stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MOSTKI z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku i zmienionego Uchwałą Nr XXVI/328/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 28 lipca 2008r,

2. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

3. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Rozdział 1.
USTALENIA PORZĄDKOWE

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN MOSTKI, obejmuje teren wsi MOSTKI o powierzchni 311,16ha w jej granicach administracyjnych.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – MOSTKI, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały i 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.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymioraz linią przerywaną którą oznaczona jest granica obszaru objętego ustaleniami planu, 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;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

3) **usługach** - należy przez to rozumieć: ·wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2, ·usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego, ·usługipodstawowe związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców. Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości,

4) **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;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, takimi jak obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** , **realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczonej do zabudowy na działce budowlanej. Ograniczenie to nie dotyczy istniejącego zainwestowania;

7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem, takich jak balkon i wykusz oraz części budynków znajdujących się całkowicie pod poziomem terenu;

8) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg wewnętrznych na działce podlegającej podziałowi nie stanowi wydzielenia nowej działki;

9) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć liczoną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku. Średni poziom terenu to średnia arytmetyczna pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;

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 np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;

11) **dachu namiotowym** - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;

12) **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;

13) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;

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

15) **RZGW** - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

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

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

1) Obszarze sieci NATURA 2000 „Środkowy Dunajec z Dopływami - PLH 120088”, proponowanym do utworzenia w ramach Europejskiego Systemu Ekologicznego jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk – Dyrektywa Siedliskowa – zachodnia część obszaru opracowania;

2) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z zgodnie z Uchwałą nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012. - cały obszar opracowania;

3) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) o utworzeniu ww. - cały obszar opracowania;

4) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 - dolina rzeki Dunajec (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) – cały obszar, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu w południowej części opracowania.

2. Ustala się obowiązek ochrony niżej wymienionych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) Budynek mieszkalny nr 35, murowany , l. 20-te XX w;

2) Willa nr 52, drewniany , l. 30-te XX w;

3) Kapliczka murowana w kształcie słupa, 2 poł. XIX w;

4) Kapliczka murowana w kształcie słupa, ok. 1900 r;

5) Kapliczka szafkowa, drewniana, 2 poł. XIX w;

6) Kapliczka szafkowa, drewniana, 1945 r.;

7) Krzyż żeliwny na postumencie, 2 poł. XIX w.

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

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

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

6. Lokalizacja nowych budynków, budynków podlegających odbudowie oraz rozbudowie, przy uwzględnieniu:

1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dla terenów położonych przy wyznaczonych na rysunku planu drogach na odcinkach, na których nie wyznaczono na rysunku planu ww. linii, lokalizacja budynków w odległości nie mniejszej niż:

   a) od istniejących dróg publicznych: 6 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych klasy D,

   b) od projektowanych dróg publicznych: 4 metry od linii rozgraniczającej dróg gminnych klasy D,

   c) 4 metry od linii rozgraniczającej istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,

2) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;

3) istniejących urządzeń melioracji wodnych.

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

8. Realizacja reklam i tablic informacyjnych na następujących zasadach:

1) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach;

2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych poza kompleksami terenów przeznaczonych do zabudowy;

3) zakaz stosowania szyldów i reklam o kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym kolorów fluorescencyjnych na elewacjach i dachach budynków oraz reklam ledowych dynamicznych. Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia reklam, w tym kasetonów;

4) w pozostałych obszarach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się wolnostojące tablice reklamowe o wymiarach nie większych niż 100 cm x 200 m, montowane poziomo, których górna krawędź nie przekroczy wysokości 3,0 m nad poziom istniejącego terenu.

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

10. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zwiększania, z wyjątkiem zwiększenia wynikającego z rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termoizolacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów.

11. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie z uwagi na istniejąca zabudowę jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zmniejszenia, z wyjątkiem zmniejszenia wynikającego z rozbudowy budynku związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termoizolacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów.

12. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w których plan dopuszcza zabudowę zwartą, w tym bliźniaczą, dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki. W pozostałych terenach obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba, że w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów dopuszczono inne odległości.

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

1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) MN/U - jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;

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

14. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

16. Obowiązuje zakaz realizacji farm wiatrowych.

17. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

1) W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych z uwzględnieniem ust. 4, przy czym szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 8 metrów;

2) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;

3) Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25^0 w obie strony;

4) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt.5 i 6, obowiązuje:

a) w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U - powierzchnia nie mniejsza niż 800 m^2 dlabudownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

b) w terenach oznaczonych symbolami MN - powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dlazabudowy zagrodowej,

c) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dlabudownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami komercyjnymi oraz dla usług komercyjnych;

5) 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. Dopuszczenie ww. nie dotyczy działek przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej;

6) Dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki części terenów rolnych oznaczonych symbolami R, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 40% minimalnej powierzchni działki ustalonej w planie dla wydzielonego terenu.;

7) 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.

18. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego $Q_{1\%}$ określonego 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 przed powodzią.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

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

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

4. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**

1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych studni;

2) Przy rozbudowie istniejącej sieci obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. **W zakresie odprowadzenia ścieków:**

1) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowania oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, UPo,US i P/U. Do czasu zrealizowania w ww. terenach kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych;

2) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

3) Realizacja sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;

4) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z terenów parkingów, dróg dojazdowych oraz placów manewrowych, przed wprowadzeniem ich do środowiska.

6. **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.

7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**

1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą;

2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

8. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:**

1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła;

2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

9. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**

1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;

2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;

3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych.

10. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:**

1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych oraz realizację nowych, z wykorzystaniem istniejącej podbudowy słupowej oraz kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

11. **W zakresie komunikacji:**

1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;

5) Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;

6) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących ciągów pieszych i szlaków turystyki pieszej i rowerowej oraz realizację nowych ciągów spacerowych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie większej niż 3 m;

7) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól jako ciągów spacerowych i szlaków rowerowych.

Rozdział 3.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Dunajec), oznaczone symbolem **1.WS – pow. 8,98 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu rzeki, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód: Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

2) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

2. Tereny wód śródlądowych płynących (cieki naturalne i rowy melioracyjne) wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczone symbolem **2.WS – pow. 1,42 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód: Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

2) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych infrastruktury technicznej).

3. Tereny lasów i wód śródlądowych płynących (cieki naturalne), oznaczone symbolem **1.ZL – pow. 100,62 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

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

3) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

4. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **LZ - pow. 11,92 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

2) Dopuszcza się zalesienie terenów.

5. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI – pow. 2,43 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dojazdów oraz obiektów małej architektury.

6. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZU – pow. 0,20 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: boiska do gier, place zabaw dla dzieci, urządzone miejsca do odpoczynku itp.;

2) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej;

3) Dopuszcza się lokalizację zaplecza sanitarnego dla obsługi terenów realizowanego jako obiekt parterowy o kubaturze do 400 m^3 i wysokości do 5 metrów.

7. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **2.ZU – pow. 0,09 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 59,37 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;

2) Zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, nie wyodrębnionej na rysunku planu;

4) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem realizacji dróg dojazdowych do pól lub lasów.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 0,75 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;

2) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnejza wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy, nie wyodrębnionej na rysunku planu przy uwzględnieniu następujących zasad:

   a) powierzchnia zabudowy budynku w wyniku jego rozbudowy nie może się zwiększyć o więcej niż 50% jego istniejącej powierzchni zabudowy,

   b) 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 kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%,

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

   d) zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

4) Zakaz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, nie wyodrębnionej na rysunku planu;

5) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem realizacji dróg dojazdowych do pól lub lasów.

3. Tereny rolne, tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem **RZ/ZN – pow. 1,93 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska, tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni nieurządzonej – zadrzewienia, zakrzaczenia;

2) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej oraz realizację zieleni urządzonej, w tym ogrodów przydomowych;

3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

4. Tereny rolne z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny rekreacyjno – sportowe, oznaczone symbolem **RZ/US – pow. 32,76 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportowo – rekreacyjne wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) Dopuszcza się lokalizację trawiastych pól do gier sportowych, urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych i zadaszonych miejsc do grillowania i na ognisko itp.;

3) Dopuszcza się wykorzystanie stawów poeksploatacyjnych dla celów rekreacyjnych

4) Dopuszcza się lokalizację ciągów spacerowych, szlaków pieszych i tras rowerowych;

5) Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej oraz altan i zadaszeń, w tym zadaszonych miejsc na ognisko,

c) obiektu zaplecza sanitarnego dla obsługi terenów rekreacyjno – sportowych lokalizowanego poza terenami narażonymi na zalewanie, oznaczonymi na rysunku planu szrafami, realizowanego jako obiekt parterowy o kubaturze do 600 m^3 i wysokości do 5 metrów;

6) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, a dna cieków wodnych wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryt cieków w stanie naturalnym, poza terenami przepustów pod drogami;

7) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 4.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN – pow. 1,59 ha, 2.MN – pow. 1,42 ha, 3.MN – pow. 3,58 ha, 4.MN – pow. 6,97 ha, 5.MN – pow. 0,14 ha, 6.MN – pow. 2,26 ha, 7.MN – pow. 3,14 ha, 8.MN – pow. 0,19 ha, 9.MN – pow. 7,65 ha, 10.MN – pow. 1,76 ha, 11.MN – pow.10,55ha, 12.MN – pow. 6,40 ha, 13.MN – pow. 0,17 ha, 14.MN – pow. 6,34 ha, 15.MN – pow. 2,95 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielanych działkach budowlanych zgodnie § 4 ust 17 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 800 m^2,

b) zabudowa zagrodowa realizowana na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2, z dopuszczeniem wykorzystania jej dla funkcji agroturystycznej, przy uwzględnieniu § 4 ust 17;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2, przy uwzględnieniu § 4 ust 17;

3) Zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;

4) Łączna powierzchnia zabudowy w wypadku budowy nowych budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, a w wypadku rozbudowy istniejących budynków 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

5) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:

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

b) zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych,

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

6) Lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz rozbudowa lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych na następujących zasadach :

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie zwartej bliźniaczej,

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

c) realizacja budynków mieszkalnych o wysokości do 9 metrów,

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

e) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10%,

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

g) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),

h) 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,

i) zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 250 m^3 oraz w zabudowie zagrodowej budynków inwentarsko – składowych o kubaturze nadziemnej do 1000 m^3 , realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków realizowanych jako wolnostojące nie może przekroczyć 7 metrów. W wypadku realizacji budynków jako dobudowanych do budynków mieszkalnych obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków. Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

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

10) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny. Na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa zapewnienie nie mniej niż 2 miejsc postojowych. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1.MN/U – pow. 0,39 ha, 2.MN/U – pow. 0,22 ha, 3.MN/U – pow. 1,25 ha, 4.MN/U – pow. 4,17 ha, 5.MN/U – pow. 0,65 ha, 6.MN/U - 7,35 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielanych działkach budowlanych, zgodnie z § 4, ust. 17 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 800 m^2,

b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nowo wydzielanych działkach budowlanych, zgodnie z § 4, ust. 17 oraz na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych lub na terenie inwestycji, których powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenie podstawowego:

a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielanych działkach budowlanych, zgodnie z § 4, ust. 17 lub na terenie inwestycji, których powierzchnia nie może być mniejsza niż 800 m^2,

b) usługi komercyjne jako wbudowane o powierzchni do 40% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielanych działkach budowlanych, zgodnie z § 4, ust 17 lub na terenie inwestycji, których powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

c) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielanych działkach budowlanych, zgodnie z § 4, ust 17 lub na terenie inwestycji, których powierzchnia nie może być mniejsza niż 1200 m^2. Realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach wolnostojących o wysokości do 10 metrów;

3) Zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 1b i 2;

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

5) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:

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 na elewacjach kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych,

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

6) Lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych oraz rozbudowa lub nadbudowy istniejących na następujących zasadach:

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

b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3a budynku usługowego oraz budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 2500 m^3a w terenie oznaczonego symbolem 5.MN/U do 5000 m^3. Do ww. kubatury budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia.

c) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 9 metrów,

d) realizacja budynków usługowych o wysokości do 10 metrów,

e) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0– 45^0. W wypadku realizacji budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0– 45^0,

f) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci od 10^0do 45^0; zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia w strefie okapu na dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: okna połaciowe, lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

g) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),

h) 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,

i) zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 250 m^3 , realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych. Wysokość budynków realizowanych jako wolnostojące nie może przekroczyć 7 metrów. W wypadku realizacji budynków jako dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków. Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych, dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszych niż 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji. W terenie oznaczonym symbolem 5.MN/U w wypadku lokalizacji usług komercyjnych, realizowanych jako budynki wolnostojące obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej (drzew i krzewów zimozielonych) o szerokości minimum 3 metrów od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

10) 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;

11) Zapewnienie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny. Na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa lub drobna wytwórczość zapewnienie nie mniej niż 2 miejsc postojowych. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.U – pow. 0,81 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługa turystyki i rekreacji typu motel, gastronomia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne, obiekty i urządzenia sportowe, w tym basen otwarty, boiska do gier sportowych, urządzone miejsca do odpoczynku, urządzone i zadaszone miejsc do grillowania i na ognisko itp.;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;

4) Lokalizacja budynków usługowych na następujących zasadach:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub połączonych w zespoły funkcjonalne o rozczłonkowanej bryle i zróżnicowanej wysokości,

b) realizacja budynków o wysokości do 10 metrów,

c) 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),

d) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia w strefie okapu na dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: okna połaciowe, 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,

e) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),

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

g) zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszych niż 30% powierzchni terenu,

6) Zapewnienie miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsc;

7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

2. Tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolem: **2.U – pow. 0,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi komercyjne związane z handlem;

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

3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącego obiektu, na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie budynku zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynku podlegającego rozbudowie,

b) przy rozbudowie budynku rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, winny stanowić kontynuację istniejących, zastosowanych w budynku rozwiązań,

c) stosowanie jednego z następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

5) Zapewnienie nie mniej niż 2 miejsc postojowych;

6) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny usług, oznaczone symbolem **US – pow. 0,49 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia sportowe;

3) Przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

4) Dopuszcza się realizację pól do gier sportowych, w tym boisk sportowych, obiektów i urządzeń małej architektury, zadaszonych tarasów, drewnianych altan, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;

5) Obowiązuje zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem jednego obiektu kubaturowego o funkcji socjalno – administracyjnej (budynek klubowy) o kubaturze do 800 m^3;

6) W zakresie kształtowania architektury budynku o funkcji socjalno – administracyjnej obowiązuje:

a) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 7 metrów,

b) realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 40^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),

c) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,

d) zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

7) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż, na 20% powierzchni terenu;

8) Zapewnienie miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5;

9) Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Tereny usług oświaty, oznaczone symbolem **UPo – pow. 0,48 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw dla dzieci;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu;

5) Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu na inne usługi związane z oświatą, sportem, kulturą i edukacją;

6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącego budynku przedszkola, na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie budynku, rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, winny stanowić kontynuację istniejących, zastosowanych w budynku rozwiązań,

b) przy rozbudowie budynku przedszkola, obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynku,

c) dla pokrycia połaci dachowych stosowanie jednego z następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

7) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

8) Zapewnienie miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 2;

9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH

1. Tereny produkcji, oznaczone symbolem: **1.P/U - pow. 2,58 ha, 2.P/U - pow. 0,29 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja, składowanie, magazynowanie, baza transportowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenie podstawowego – usług komercyjne;

3) Realizacji nowych budynków oraz rozbudowa, przebudowa, odbudowa i nadbudowa istniejących budynków na następujących zasadach:

   a) realizacja obiektów jako wolnostojących lub połączonych w zespoły,

   b) wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyżej położonego elementu konstrukcji dachowej nie więcej niż 12 metrów,

   c) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 30^0 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 na elewacjach kolorów jaskrawych, tj. rażących oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;

4) Zapewnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, przy czym:

   a) w terenie oznaczonym symbolem 1.P/U szpaleru zieleni izolacyjnej (drzew i krzewów zimozielonych),

   b) w terenie oznaczonym symbolem 2.P/U pasa zieleni izolacyjnej (drzew i krzewów zimozielonych) od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) 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;

6) Zapewnienie miejsc postojowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej obiektu. Dopuszcza się lokalizację miejsc w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 1.KDd.;

7) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.

Rozdział 5.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem: **KDZ – pow. 3,75 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 metrów 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 infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

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

2. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem **KDL – pow. 0,28 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji części ulicy klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 metrów i jej elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m,

   b) chodniki,

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

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

3. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1.KDD – pow. 0,85 ha, 2.KDD – pow. 1,54 ha, 3.KDD – pow. 0,39 ha, 5.KDD – pow. 0,25 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulic klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i ich elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

   b) chodniki,

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

2) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 5.KDD;

3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem: **4.KDD – pow. 0,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulic klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu i jej elementów, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

   b) chodniki,

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

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

5. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **1.KDW – pow. 0,33 ha, 7.KDW – pow. 0,23 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i ich elementów, takich jak:

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

   b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi,

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **2.KDW – pow. 0,11 ha, 3.KDW – pow. 0,20 ha, 4.KDW – pow. 0,11 ha, 5.KDW – pow. 0,09 ha, 6.KDW – pow. 0,22 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i ich elementów, takich jak:

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

   b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) Obowiązek realizacji placów do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: 3.KDW, 5.KDW i 6.KDW;

3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

Rozdział 6.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **WZ – pow. 6,89 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Dopuszcza się lokalizację ujęć infiltracyjnych wody wraz ze stacją uzdatniania wody oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) Obowiązuje utworzenie strefy ochrony bezpośredniej, której granice nie mogą wykraczać poza tereny oznaczony symbolem WZ;

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

Rozdział 7.
OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 14. 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: P/U.

2. **20%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN; MN/U.

3. **10%** dla terenów pozostałych.

Rozdział 8.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/249/2012

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 28 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLENIONYCH i UWAGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO, ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MOSTKI”

Uwaga: numery uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 13 lutego 2012r do 12 marca 2012r oraz w dniach od 24 kwietnia 2012 r. do 24 maja 2012 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ **MOSTKI** ”.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (w dniach od 13 lutego 2012r do 12 marca 2012r.)

Uwaga nr 1 dotycząca:

- lokalizacji skrzyżowania dróg 2.KDD z drogą KDL na działce o nr 3;
- wprowadzonego w ustaleniach planu zakazu stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych, co sprzeczne jest ze stanem istniejącym na działce o nr 3 ;
- dopuszczenie innej niż ustalona w § 4 pkt.17, ppkt 4 wielkości działki w przypadku podziału istniejącej działki zabudowanej, tzw. zabudowa istniejącego gospodarstwa rolnego;
- zbyt szerokiego zdaniem autorów uwagi dopuszczenia w terenach oznaczonych symbolem MN/U działalności gospodarczej, co może skutkować uciążliwością dla sąsiednich terenów o funkcji wyłącznie mieszkalnej;
- utrzymania obecnego przeznaczenia działki, na której zlokalizowany jest budynek nieczynnej szkoły Podstawowej w Mostkach.

Uwagę dotyczącą lokalizacji skrzyżowania dróg 2.KDD z drogą KDL na działce o nr 3 uwzględniono częściowo zmniejszając powierzchnię terenu rezerwowanego dla lokalizacji kwestionowanego skrzyżowania.

Uwagi w części dotyczącej: „dopuszczenia innej niż ustalona w § 4 pkt.17, ppkt 4 wielkości działki w przypadku podziału istniejącej działki zabudowanej, tzw. zabudowa istniejącego gospodarstwa rolnego” **nie uwzględniono** . Zgodnie z ustaleniami projektu planu działka o nr 3 znajduje się w terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 11.MN, w których dopuszcza się zabudowę zagrodową. Zgodnie z ustaleniami planu, możliwa jest *„zabudowa zagrodowa realizowana na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m ^{2}”* . Dopuszczenie innej niż ustalona w projekcie planu wielkości działki nie jest możliwe, gdyż może doprowadzić do powstania konfliktów funkcjonalnych w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa zagrodowa łączy się bowiem nierozerwalnie z możliwością realizacji na działce budynków inwentarskich, przeznaczonych dla hodowli zwierząt, co z kolei wymaga wydzielenia na działce np. terenów dla składowania obornika. Zamieszczenie proponowanego w treści uwagi zapisu może bowiem spowodować wydzielenie działek z zabudową zagrodową o powierzchni np. 500 m^2, co spowoduje znaczną uciążliwość (hałas, zapach) dla sąsiednich działek o funkcji tylko mieszkaniowej.

Nie uwzględniono również uwagi w części dotyczącej utrzymania obecnego przeznaczenia działki, na której zlokalizowany jest budynek nieczynnej szkoły Podstawowej w Mostkach . Teren ww. przeznaczono dla lokalizacji zieleni urządzonej, co zgodne jest z wnioskiem złożonym do planu przez Radę Sołecką miejscowości Mostki oraz polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę. Utrzymanie terenu pod usługi oświaty jest niecelowe w związku z faktem, iż na obszarze miejscowości Mostki nie przewiduje się lokalizacji nowej szkoły. Tereny dla usług oświaty są natomiast w planie wyznaczone na działkach o nr 200 i 199, na których w chwili obecnej zlokalizowane jest przedszkole.

Uwaga w części dotyczącej: zbyt szerokiego zdaniem autorów uwagi dopuszczenia w terenach oznaczonych symbolem MN/U działalności gospodarczej, co może skutkować uciążliwością dla sąsiednich terenów o funkcji wyłącznie mieszkalnej, **jest bezzasadna** . Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa uciążliwość związana z realizowaną na działce działalnością usługową musi zamknąć się w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi w § 4 ust.15 „ *Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu."*

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej usunięcia zakazu stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych, co sprzeczne jest ze stanem istniejącym na działce o nr 3. Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje zakaz stosowania sidingu na elewacjach nowych budynków oraz budynków podlegających rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i odbudowie. Możliwe są natomiast zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa bieżące remonty budynków z sidingiem na elewacji. Działka na której zlokalizowany jest wymieniony w treści uwagi budynek zlokalizowana jest w studium w terenach do zainwestowania w których zgodnie z ustaleniami ww. studium „ *obiekty skalą i formą będą nawiązywać do cech zabudowy tradycyjnej i będą realizowane jako maksymalnie 3- kondygnacyjne. Formy obiektów winny nawiązywać do tradycyjnie wykształconych pod względem proporcji budynków, kształtu dachów, w tym nachylenia połaci dachowych, detalu itp ."* W związku z powyższym dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych sidingu z tworzyw sztucznych jako sprzecznego z cechami zabudowy tradycyjnej, niezgodne jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz.

Uwaga nr 3 w części dotyczącej dopuszczenia na działce o nr 125/3 stacji paliw jako zaplecza technicznego dla obsługi bazy transportowej.

Uwaga jest bezzasadna, gdyż zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenie podstawowego w terenie 1.P/U są usługi komercyjne, czyli również stacja paliw stanowiąca zaplecze techniczne dla obsługi bazy transportowej.

Uwaga nr 6 dotycząca poszerzenia terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 15/1/2 celem wytyczenia dwóch działek na każdej z ww. działek.

Uwagi dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 15/1/2 nie uwzględniono. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w treści uwagi teren znajduje się w całości w obszarach chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody obejmujących obszary otwarte, rolno – zadrzewieniowe położone w zasięgu terenów narażonych na zalewanie wodami stuletnimi wyznaczonych na podstawie operatów hydrologicznych oraz w wyznaczonych w studium terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i wysokich walorach widokowych. W ustaleniach studium, w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych, wskazany jest zakaz zabudowy, tworzenia nowych siedlisk, w tym związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa i przeznaczania gruntów na cele nierolnicze, kompleksowego zalesiania oraz realizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej (głównie linii energetycznych i wież telefonii komórkowej). Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Niemniej jednak, zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwe jest wydzielenie na działkach o nr 15/1/2 czterech działek budowlanych o powierzchni 800m^2 każda, bez zwiększania powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy na ww. działkach. Tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na ww. działkach zajmują powierzchnię 29 arów. W związku z powyższym w wyniku podziału zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 4 ust 7 pkt.6 o treści : „ *Dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki części terenów rolnych oznaczonych symbolami R, sąsiadujących*

bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 40% minimalnej powierzchni działki ustalonej w planie dla wydzielonego terenu", mogą powstać cztery działki 8 arowe, których obsługa komunikacyjna może następować poprzez stosowną służebność przechodu i przejazdu.

Uwaga nr 8 dotycząca włączenia działki nr 360/1 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działki o powierzchni około 12 arów do terenówzabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 4.MN. Część działki pozostawiono w terenach o przeznaczeniu rolnym z uwagi na ich zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz do obszarów chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego obejmujących tereny otwarte rolno – zadrzewieniowe. W terenach tych jedynie istniejąca zabudowa przewidziana jest do utrzymania z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne i agroturystyczne oraz z możliwością nieznacznej rozbudowy istniejących obiektów. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W związku z powyższym uwaga jako częściowo sprzeczna z ustaleniami studium nie może zostać w całości w projekcie planu uwzględniona.

Uwaga nr 11 dotycząca, włączenia do terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki nr 159/1.

Uwagę uwzględniono częściowo, włączając część działki o powierzchni około 18 arów do terenówzabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 3.MN. Część działki pozostawiono w terenach o przeznaczeniu rolnym z uwagi na ich zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz do obszarów chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego obejmujących tereny otwarte rolno – zadrzewieniowe. W terenach tych jedynie istniejąca zabudowa przewidziana jest do utrzymania z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne i agroturystyczne oraz z możliwością nieznacznej rozbudowy istniejących obiektów. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W związku z powyższym uwaga jako częściowo sprzeczna z ustaleniami studium nie może zostać w całości w projekcie planu uwzględniona.

Uwaga nr 12 w części dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy na działkach nr 327/1 i 327/2.

Uwagi nie uwzględniono. Wymienione w treści uwagi działkizaliczone zostały w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz do obszarów chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego obejmujących tereny otwarte rolno – zadrzewieniowe szczególnie chronione przed zainwestowaniem, obejmujące zwarte kompleksy gruntów klas III. W terenach tych jedynie istniejąca zabudowa przewidziana jest do utrzymania z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne i agroturystyczne oraz z możliwością nieznacznej rozbudowy istniejących obiektów. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W związku z powyższym uwaga jako sprzeczna z ustaleniami studium nie może zostać w projekcie planu uwzględniona.

Uwaga nr 13 dotyczącadopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi na działkach o nr 338/2 i 339.

Uwagi nie uwzględniono. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wymienione w treści uwagi działki znajdują się w całości w obszarach chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody obejmujących obszary otwarte, rolno – zadrzewieniowe położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych kompleksów leśnych. W ustaleniach studium, w terenach tych wskazane jest ograniczenie realizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym również tworzenia nowych siedlisk związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa. Dlatego też na analizowanym obszarze w projekcie planu wyodrębniono jedynie istniejącą zabudowę zagrodową w granicach działek siedliskowych, którą oznaczono symbolem R.2. W terenach tych dopuszczono wyłącznie przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy, przy uwzględnieniu szczegółowych zasad ustalonych w planie. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W związku z powyższym uwaga jako sprzeczna z ustaleniami studium nie może zostać w projekcie planu uwzględniona.

Ponadto wymienione w treści uwagi działki w wykonanym przed opracowaniem planu, opracowaniu ekofizjograficznym zaliczone zostały do kompleksu przyrodniczo – ekologicznego oznaczonego symbolem A1 i obejmującego obszary węzłowe o wysokim potencjale ekologicznym wskazane do utrzymania funkcji przyrodniczo – ekologicznych. Jak wynika z powyższego działki wymienione przez autora uwagi, w opracowaniu ekofizjograficznym nie zostały zaliczone do kompleksów przyrodniczo – funkcjonalnych wskazanych dla rozwoju funkcji osiedleńczych. Zgodnie bowiem z obowiązującymi przepisami ustawy prawo ochrony środowiska (art.72) w planach miejscowych, przy przeznaczaniu terenów pod różne funkcje ustala się proporcje pozwalające na zachowania równowagi przyrodniczej na podstawie opracowań ekofizjograficznych tj. dokumentów zawierających charakterystykę poszczególnych elementów przyrodniczych, na obszarze objętym opracowaniem oraz ich wzajemnych powiązań.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (w dniach od 24 kwietnia 2012r do 24 maja 2012r.)

Uwaga nr 1 dotycząca:

- poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy na działce nr 327/1 i 327/2;
- zmiany zapisu zawartego w § 8, ust.1, pkt.2, w sposób który dopuszczałby w ramach przeznaczenia dopuszczalnego realizację usług komercyjnych (w tym usługi gastronomii i handlu), nie kolidujących z funkcją mieszkalną, realizowanych na działkach budowlanych o powierzchni 1000m^2 , przy uwzględnieniu zapisów § 4, ust.17, pkt.4 i 5.

Uwaga w części dotyczącej zmiany zapisu zawartego w § 8, ust.1, pkt.2, w sposób który dopuszczałby w ramach przeznaczenia dopuszczalnego realizację usług komercyjnych realizowanych na działkach budowlanych o powierzchni 1000m ^{2} jest bezzasadna gdyż w projekcie planu wyłożonym po raz drugi do wglądu publicznego zmieniono kwalifikacji terenów oznaczonych symbolem 15.MN z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 6.MN/U.

Nie uwzględniono natomiast uwagi w części dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy na działce nr 327/1 i 327/2 z uwagi naich częściowe zaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz do obszarów chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego obejmujących tereny otwarte rolno – zadrzewieniowe szczególnie chronione przed zainwestowaniem, obejmujące zwarte kompleksy gruntów klas III. W terenach tych jedynie istniejąca zabudowa przewidziana jest do utrzymania z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne i agroturystyczne oraz z możliwością nieznacznej rozbudowy istniejących obiektów. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 2 dotycząca włączenie do terenów przeznaczonych do zabudowy działki nr 324/2

Uwaga w części jest bezzasadna ponieważ większość działki 324/2 znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem 6.MN/U **. Nie jest możliwe natomiast przeznaczenie całej działki do zabudowy** . Z terenów przeznaczonych do zabudowy wyłączono jedynie 539m^2 działki 324/2 z uwagi na jej bezpośrednie sąsiedztwo z kompleksem leśnym orazzaliczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz do obszarów chronionych przed zabudową z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody oraz ochronę krajobrazu kulturowego obejmujących tereny otwarte rolno – zadrzewieniowe szczególnie chronione przed zainwestowaniem. W terenach tych jedynie istniejąca zabudowa przewidziana jest do utrzymania z możliwością jej adaptacji na cele rekreacyjne i agroturystyczne oraz z możliwością nieznacznej rozbudowy istniejących obiektów. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 3 dotycząca:

- wprowadzonego w ustaleniach planu zakazu stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych, co sprzeczne jest ze stanem istniejącym na działce o nr 3 ;
- dopuszczenie innej niż ustalona w § 4 pkt.17, ppkt 4 wielkości działki w przypadku podziału istniejącej działki zabudowanej, tzw. zabudowa istniejącego gospodarstwa rolnego;
- zbyt szerokiego zdaniem autorów uwagi dopuszczenia w terenach oznaczonych symbolem MN/U działalności gospodarczej, co może skutkować uciążliwością dla sąsiednich terenów o funkcji wyłącznie mieszkalnej;
- utrzymania obecnego przeznaczenia działki, na której zlokalizowany jest budynek nieczynnej szkoły Podstawowej w Mostkach.

Uwagi w części dotyczącej: „dopuszczenia innej niż ustalona w § 4 pkt.17, ppkt 4 wielkości działki w przypadku podziału istniejącej działki zabudowanej, tzw. zabudowa istniejącego gospodarstwa rolnego" **nie uwzględniono** . Zgodnie z ustaleniami projektu planu działka o nr 3 znajduje się w terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 11.MN, w których dopuszcza się zabudowę zagrodową. Zgodnie z ustaleniami planu, możliwa jest *„zabudowa zagrodowa realizowana na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2"* . Dopuszczenie innej niż ustalona w projekcie planu wielkości działki nie jest możliwe, gdyż może doprowadzić do powstania konfliktów funkcjonalnych w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa zagrodowa łączy się bowiem nierozerwalnie z możliwością realizacji na działce budynków inwentarskich, przeznaczonych dla hodowli zwierząt, co z kolei wymaga wydzielenia na działce np. terenów dla składowania obornika. Zamieszczenie proponowanego w treści uwagi zapisu może bowiem spowodować wydzielenie działek z zabudową zagrodową o powierzchni np. 500 m^2, co spowoduje znaczną uciążliwość (hałas, zapach) dla sąsiednich działek o funkcji tylko mieszkaniowej.

Nie uwzględniono również uwagi w części dotyczącej utrzymania obecnego przeznaczenia działki, na której zlokalizowany jest budynek nieczynnej szkoły Podstawowej w Mostkach . Teren ww. przeznaczono dla lokalizacji zieleni urządzonej, co zgodne jest z wnioskiem złożonym do planu przez Radę Sołecką miejscowości Mostki oraz polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę. Utrzymanie terenu pod usługi oświaty jest niecelowe w związku z faktem, iż na obszarze miejscowości Mostki nie przewiduje się lokalizacji nowej szkoły. Tereny dla usług oświaty są natomiast w planie wyznaczone na działkach o nr 200 i 199, na których w chwili obecnej zlokalizowane jest przedszkole.

Uwaga w części dotyczącej: zbyt szerokiego zdaniem autorów uwagi dopuszczenia w terenach oznaczonych symbolem MN/U działalności gospodarczej, co może skutkować uciążliwością dla sąsiednich terenów o funkcji wyłącznie mieszkalnej, **jest bezzasadna** . Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa uciążliwość związana z realizowaną na działce działalnością usługową musi zamknąć się w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi w § 4 ust.15 „ *Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych oraz z grupy*

przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu."

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej usunięcia zakazu stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych, co sprzeczne jest ze stanem istniejącym na działce o nr 3. Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje zakaz stosowania sidingu na elewacjach nowych budynków oraz budynków podlegających rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i odbudowie. Możliwe są natomiast zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa bieżące remonty budynków z sidingiem na elewacji. Działka na której zlokalizowany jest wymieniony w treści uwagi budynek zlokalizowana jest w studium w terenach do zainwestowania w których zgodnie z ustaleniami ww. studium „ *obiekty skalą i formą będą nawiązywać do cech zabudowy tradycyjnej i będą realizowane jako maksymalnie 3- kondygnacyjne. Formy obiektów winny nawiązywać do tradycyjnie wykształconych pod względem proporcji budynków, kształtu dachów, w tym nachylenia połaci dachowych, detalu itp . "* W związku z powyższym dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych sidingu z tworzyw sztucznych jako sprzecznego z cechami zabudowy tradycyjnej, niezgodne jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/249/2012

Rady Miejskiej w Starym Sączu

z dnia 28 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starym Sączu jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet Gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego Mostki.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowana przestrzennego Mostki, Gmina nie będzie musiała ponosić żadnych kosztów związanych z transformacją obszaru. Ustalenia nowego planu wprowadzają zmiany przeznaczenia terenów polegające na uzupełnieniu obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla pojedynczych działek położonych w terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 16.MN oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 3.MM/U i 4.MN/U. Tereny projektowanych uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej są zlokalizowane bezpośrednio przy istniejących i urządzonych drogach: dojazdowych i wewnętrznych, dlatego też na skutek uchwalenia nowego planu Gmina nie będzie zobligowana do realizacji nowych dróg publicznych, zapewniających dojście i dojazd do nieruchomości.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mostki.