Uchwała Nr XXX/326/04
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 30 grudnia 2004 r.,

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4".

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. 3 ust. 1, art. 15 ust.1 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r Nr 16, poz. 78, z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Starym Sączu:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4** 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,
2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4**, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1.

1. **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4. obejmuje teren o powierzchni 90,15 ha,** zgodnie z § 1 pkt. 2 Uchwały Nr L/36/02 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 17 czerwca 2002 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stary Sącz i oznaczony jest jako obszar IV w załączniku graficznym do w/w Uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników, stanowiących jej integralną część:
   a. **Załącznik Nr 1** - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, na której linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są liniami ciągłymi i przerywanymi;
   b. **Załącznik Nr 2** – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
   c. **Załącznik Nr 3** – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art.15. ust.2. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Starym Sączu, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku Nr 1 i rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od Nr 2 do Nr 3;
2. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1. w skali 1:2 000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
4. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;

a. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą lub w wypadku dróg, przerywaną linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu, której przebieg może być korygowany nie więcej niż 5 m. Korekta może być wprowadzona na podstawie wstępnego projektu podziału działki, przy uwzględnieniu granic własności;

5. **orientacyjnej linii podziałów terenów na działki** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla podziału i scalania nieruchomości;
6. **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi typu: administracja publiczna, nauka i oświata, sport (za wyjątkiem wyczynowego) i rekreacja, zdrowie i opieka społeczna, kultura, cmentarze, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej i inne usługi niekomercyjne;
7. **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 rzemieślniczo – produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
8. **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m^2. Należą tu głównie usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte urządzenia sportowe, urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne: gabinety lekarskie, przedszkola, szkoły, galerie sztuki, kancelarie prawnicze, pracownie projektowe;

9. **drobnej wytwórczości -** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzających uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
10. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
11. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu 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 określonej działce lub terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce lub danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

§ 3.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:
   a. Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z zarządzeniem wojewody nowosądeckiego nr 27/97 z dnia 1 października 1997r i Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 11 poz. 77 z dnia 30 marca 1999r.)– cały obszar opracowania;
   b. Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Uchwałą WRN Nr 169/XIX/87 w Nowym Sączu z dnia 11.11.1987 r. oraz rozporządzeniem nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 15 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. nowosądeckiego Nr 20/98) i rozporządzeniem nr 298 Wojewody Małopolskiego z 27 września 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa małopolskiego Nr 141, poz. 2086) – cały obszar opracowania;
2. Skreślenie obiektu z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków oraz wpis nowych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń planu;
3. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania od drogi krajowej, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;
4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub liniami orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną).
5. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
6. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
   a. dla wszystkich terenów MN, MM i UPr - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
   b. dla terenów UPo - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
8. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu art. 3 ust.10 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r) przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;
9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zasady i warunki scalenia działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:
    a. dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach odrębnych;
    b. dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. c i d.
    c. 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;
    d. dopuszcza się powiększenie terenów budowlanych ustalonych w planie i przesunięcie linii rozgraniczającej, jeżeli w wyniku podziału działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, dla wydzielenia działki brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
    e. dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść;
    f. obowiązuje prowadzenie linii podziału na działki budowlane, po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. d.;

g. na etapie wstępnego projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej z stosownym zarządcą drogi;
h. podział na działki przedstawiony jest na rysunku planu liniami orientacyjnymi.

§ 4.
USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4., w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

1. Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich ewentualnych stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o opracowania techniczne. W uzasadnionych wypadkach, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń izolacyjną oraz terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych;
3. Przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego dla realizacji inwestycji infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających ulic, obowiązuje opracowanie kompleksowej koncepcji drogowej uwzględniającej rozmieszczenie elementów pasa drogowego w dostosowaniu do klasy drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi i uzgodnienie jej z zarządcą drogi;
4. Lokalizacja budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej, związanych lub niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, wymaga zezwolenia stosownego zarządcy drogi;
5. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**
   a. Dostawa wody z istniejącego ujęcia na rzece Poprad, istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
   b. Dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
   d. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. **W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**
   a. Utrzymuje się jako odbiorniki ścieków bytowych i przemysłowych istniejące oczyszczalnie ścieków – Moszczenica i Na Wygonie. W wypadku zmiany koncepcji gospodarki ściekowej na terenie Gminy (realizacja kolektora dosyłowego na istniejącą oczyszczalnię w Nowym Sączu), dopuszcza się ich likwidację;
   b. Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na oczyszczalnię, siecią kanalizacji sanitarnej;
   c. Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Przebieg głównego kolektora kanalizacji sanitarnej dla Barcic i Cyganowic przedstawiony jest na rysunku planu orientacyjnie na podstawie koncepcji. Dopuszcza się zmianę jego przebiegu, zgodnie z projektem budowlanym;
   d. Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, w tym wykorzystanie zbiorników szczelnych z obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, należy do niej podłączyć istniejące obiekty, a zbiorniki szczelne zlikwidować;
   e. Obowiązuje rozdzielenie istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz zakaz realizacji nowych sieci kanalizacyjnych jako ogólnospławnych;
7. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**
   a. Obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji opadowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b. Obowiązuje oczyszczenie wód przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. **W zakresie składowania odpadów:**
   a. Usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
   b. Obowiązuje wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów;
   c. Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
9. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;**
   a. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych;
   b. Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.
10. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**
   a. Zaopatrzenie miasta w gaz odbywa się w oparciu o gazociąg wysokoprężny, poprzez sieć rozdzielczą;
   b. Gaz jest źródłem zaopatrzenia odbiorców dla celów bytowych i grzewczych.
   c. Utrzymuje się istniejące sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb.
11. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**
   a. Dostawa energii elektrycznej dla miasta, od strony stacji GPZ 110/30/15 KV „Biegonice” w Nowym Sączu, „Stary Sącz” i „Piwniczna”, siecią średnich napięć 30 KV i 15 KV w wykonaniu napowietrznym.
   b. Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
   c. Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
   d. Wskazana realizacja nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.
12. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:**

a. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością realizacji nowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących w zależności od potrzeb. Obowiązuje zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
b. Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;

13. W zakresie komunikacji:

a. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
b. Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się zmianę przebiegu trasy i linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego drogi. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki;
c. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
d. Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
e. Dopuszcza się przy przebudowie dróg realizację szlaków i ścieżek rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg;
f. Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i leśnej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
g. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych;
h. Obowiązuje realizacja zadrzewień szpalerowych w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o opracowania techniczne.

ROZDZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.
§ 5.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH.

1 WS. – pow. 6,43 ha

Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Poprad).

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
3. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej stosownie do potrzeb ochrony koryta i brzegów, przez zarządzającego ciekiem;
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną bez konieczności zmiany planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2 WS. – pow. 1,84 ha

Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz z obudową biologiczną.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
3. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochronnej od linii 110 KV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 5 m od krawędzi skarpy brzegowej koryta potoku.

1 LZ/3 ZI. - pow. 1,89 ha

Tereny zadrzewień, stanowiące obudowę biologiczną rzeki Poprad.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące kompleksy zadrzewień;
2. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

2 ZI – pow. 0,51 ha

Tereny zieleni izolacyjnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego.
3. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochronnej od linii 110 KV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązuje realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków nawiązujących do warunków siedliskowych i gatunków zimozielonych;

5. Zakaz realizacji ścieżek spacerowych i rowerowych.

4 ZI – pow. 0,36 ha

Tereny zieleni szpalerowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego.
3. Działalność inwestycyjna prowadzona jest na podstawie przepisów odrębnych.
4. Obowiązuje realizacja zieleni wysokiej pełniącej rolę pasów p/wiatrowychj, realizowanej jako zadrzewienia i zakrzaczenia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków nawiązujących do warunków siedliskowych.

1 ZU/TE – pow. 1,58 ha

Tereny zieleni urządzonej w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego.
3. Działalność inwestycyjna prowadzona jest na podstawie przepisów odrębnych.
4. W wypadku realizacji zieleni, obowiązuje zakaz nasadzeń drzew. Dopuszcza się realizację zieleni niskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków nawiązujących do warunków siedliskowych.
5. Dopuszcza się użytkowanie terenu jako zieleni przydomowej stanowiącej część działek przeznaczonych do zainwestowania w terenach oznaczonych symbolami: 1.MM, 3.MM, 1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN.

2 ZU – pow. 0,39 ha

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego.
2. Działalność inwestycyjna prowadzona jest na podstawie przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się realizację zieleni wysokiej i niskiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków nawiązujących do warunków siedliskowych;
4. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury.

RZ – pow. 4,75 ha

Tereny trwałych użytków zielonych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochronnej od linii 110 KV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
4. Obowiązuje zakaz zalesiania terenów;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

RZ /TE– pow. 1,09 ha

Tereny trwałych użytków zielonych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochronnej od linii 110 KV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej;
4. Obowiązuje zakaz zalesiania terenów;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Dopuszcza się użytkowanie terenu jako zieleni przydomowej stanowiącej część działek przeznaczonych do zainwestowania w terenach oznaczonych symbolami: 17.MN, 20.MN, i 21.MN.

4. RP – pow. 11,29 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z dopuszczeniem realizacji parterowych obiektów o wysokości max 7,0 m, służących produkcji rolnej;
3. Obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zadrzewień kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych na terenach nieprzydatnych rolniczo;
4. Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do nowych siedlisk i pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 6.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH.

A. USTALENIA DLA MIESZKALNICTWA

A.1. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO

1 MN – 29 MN

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN do 29 MN:

1. Podstawowe przeznaczenie – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych działkach oraz na działkach o min. pow. przyjętej w ustaleniach szczegółowych, uwzględniając ustalenia § 3. pkt.9. W wypadku, gdy istniejąca szerokość działki wynosi 16 m i poniżej, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a. usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 800 m^2; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług;
   b. usługi komercyjne, realizowane w parterowych obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, na działkach o min. pow.1000 m^2, w terenach oznaczonych symbolami 7 MN, 12 MN, 13 MN, 17 MN, 22 MN, a w terenach oznaczonych symbolami 11 MN, na działkach o min. pow.800 m^2.
   c. drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o min. pow.1000 m^2 w terenach oznaczonych symbolem 21 MN i 22 MN. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych wolnostojących, przy czym pow. ich zabudowy nie może przekraczać 10% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji innych rodzajów usług i drobnej wytwórczości niż wymienione w punkcie 2.;
4. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
5. Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy;
6. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
8. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i przebudowy istniejących oraz budynków usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1 MN do 29 MN:
   a. realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. e. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na nowo wydzielonej działce;
   b. max szerokość elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy nie może przekroczyć – 12m;
   c. w terenach oznaczonych symbolami 1 MN, 4a MN, 4 MN, 6 MN, 7 MN, 12 MN, 14 MN, 15 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 26 MN, 28 MN obowiązek realizacji głównej kalenicy budynków lokalizowanej w pierwszej i drugiej linii zabudowy równolegle do dłuższej granicy działki (w terenach 25 MN – równolegle lub prostopadle), w dostosowaniu do kierunku jej przebiegu przedstawionego na rysunku planu;
   d. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu, a usługowych 7 m. Dopuszcza się inną wysokość budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu;
   e. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 43^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów jednospadowych, wyłącznie w sytuacji lokalizacji obiektu w granicy działki, jako dobudowanego do istniejącego budynku z dachem jednospadowym;
   f. obowiązuje 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. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
   g. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
   h. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
9. W terenach oznaczonych symbolami – 1 MN, 2 MN, 6 MN, 22 MN, 24 MN, 24a MN, usytuowanych w strefie do 100 m od krawędzi drogi krajowej nr 87– obowiązuje uzgodnienie z zarządcą drogi w zakresie wymogów ochrony akustycznej obiektów;
10. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub

czterospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 43^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
12. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji;
13. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych na działce wynosi – 40%;

A.2. USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO

1 .MN – pow. 2,93 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Dopuszcza się wydzielenie max 28 działek, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu podziału terenu na działki, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu;
2. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 800 m^2 i minimalnej szerokości 22 m;
3. Przy podziale terenu na działki dopuszcza się włączenie do działek części terenu oznaczonego symbolem 1.ZU/TE z przeznaczeniem go dla realizacji zieleni urządzonej;
4. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu drogi klasy lokalnej, dojazdowej i drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2 .MN – pow. 0,18 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Dopuszcza się realizację max 3 nowych domów mieszkalnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów terenu na działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Przy podziale terenu na działki dopuszcza się włączenie do działek części terenu oznaczonego symbolem 1.ZU/TE z przeznaczeniem go dla realizacji zieleni urządzonej;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej oraz wewnętrznej.

3 MN – pow. 5,07 ha
5 MN – pow. 0,43 ha
8 MN – pow. 0,59 ha
9 MN – pow. 0,50 ha
10 MN – pow. 1,33 ha
11 MN – pow. 2,13 ha
16 MN – pow. 0,82 ha
18 MN – pow. 1,25 ha
24 MN – pow. 1,91 ha
24a MN – pow. 2,07 ha
27 MN – pow. 1,17 ha
29 MN – pow. 0,51 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Istniejące obiekty utrzymuje się z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Dopuszcza się realizację domów mieszkalnych na nowo wydzielonych działkach o min. wielkości 800 m^2 oraz posiadających dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. W wypadku, gdy wielkość istniejącej działki jest mniejsza niż 800 m^2 dopuszcza się realizację budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Przy podziale na działki terenu oznaczonego symbolem 3.MN dopuszcza się włączenie do działek części terenu oznaczonego symbolem 1.ZU/TE z przeznaczeniem go dla realizacji zieleni urządzonej;
5. Przy lokalizacji zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 24MN i 24a MN obowiązuje uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – 25 metrów od krawędzi jezdni;
6. Dopuszcza się maksymalną wysokość budynków - 10 metrów nad poziom terenu;
7. Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;
8. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4 MN – pow. 0,33 ha
4a MN – pow. 0,38 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Przy realizacji obiektów, należy dostosować ich lokalizację oraz rozwiązania konstrukcyjno – techniczne do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowtych;
2. Dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 800 m^2 posiadająca dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Przy podziale terenu na działki dopuszcza się włączenie do działek części terenu oznaczonego symbolem 1.ZU/TE z przeznaczeniem go dla realizacji zieleni urządzonej;
5. 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.

6 MN – pow. 1,52 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 800 m^2 i posiadająca dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej.

7 MN – pow. 0,75 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się wydzielenie max 8 nowych działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu podziału terenu na działki, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu;
2. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 800 m^2 i minimalnej szerokości 20 m;
3. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

12 MN – pow. 1,20 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się wydzielenie max 12 nowych działek, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu podziału terenu na działki, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu;
2. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 800 m^2 i minimalnej szerokości 20 m;
3. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

13 MN – pow. 5,03 ha
17 MN – pow. 2,31 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się realizację nowych domów mieszkalnych na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej i min. wielkość 800 m^2;
2. W wypadku, gdy wielkość istniejącej działki jest mniejsza niż 800 m^2 dopuszcza się realizację budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;
4. Przy podziale na działki terenu oznaczonego symbolem 17.MN dopuszcza się włączenie do działek części terenu oznaczonego symbolem RZ/TE z przeznaczeniem go dla realizacji zieleni urządzonej;
5. Dopuszcza się maksymalną wysokość budynków - 10 metrów nad poziom terenu;
6. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

14 MN – pow. 0,97 ha
15 MN – pow. 0,92 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się wydzielenie max 9 nowych działek na każdym z wydzielonych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu podziału terenu na działki, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu;
2. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 800 m^2 i minimalnej szerokości 20 m;
3. Dojazd do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej.

19 MN – pow. 0,85 ha
20 MN – pow. 1,18 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Dopuszcza się realizację domów mieszkalnych na nowo wydzielonych działkach o min. wielkości 800 m^2 oraz posiadających dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. W wypadku, gdy wielkość istniejącej działki jest mniejsza niż 800 m^2 dopuszcza się realizację budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;

5. Przy podziale na działki terenu oznaczonego symbolem 20.MN dopuszcza się włączenie do działek części terenu oznaczonego symbolem RZ/TE z przeznaczeniem go dla realizacji zieleni urządzonej;
6. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej.

21 MN – pow. 0,85 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się realizację nowych domów mieszkalnych na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej i min. wielkość 800 m^2;
2. Przy podziale terenu na działki dopuszcza się włączenie do działek części terenu oznaczonego symbolem RZ/TE z przeznaczeniem go dla realizacji zieleni urządzonej;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

22 MN – pow. 0,51 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się wydzielenie max 4 nowych działek, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu podziału terenu na działki, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu;
2. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 800 m^2 i minimalnej szerokości 20 m;
3. Przy lokalizacji zabudowy obowiązuje uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – 25 metrów od krawędzi jezdni;
4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

23 MN – pow. 1,34 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się realizację max 14 nowych domów mieszkalnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów terenu na działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Obowiązuje wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej o szer.4,5 m, w sposób nie naruszający istniejącego szpaleru drzew;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi, z włączeniem do drogi klasy dojazdowej w sposób nie kolidujący z istniejącym szpalerem drzew.

25 MN – pow. 1,07 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się wydzielenie max 8 działek, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu podziału terenu na działki, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu;
2. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 800 m^2 i minimalnej szerokości 22m;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

26 MN – pow. 0,64 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się wydzielenie max 5 działek, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu podziału terenu na działki, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu.
2. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 800 m^2 i minimalnej szerokości 22 m;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz nie wyznaczonego na rysunku planu ciągu komunikacyjnego, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,.

28 MN – pow. 1,55 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się wydzielenie max 10 działek, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu podziału terenu na działki, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu.
2. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 800 m^2 i minimalnej szerokości 22 m;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

A. 3. USTALENIA DLA ZABUDOWY MIESZANEJ

1.MM - pow. 0,13 ha **2.MM - pow. 0,56 ha**
3.MM - pow. 1,08 ha **4.MM - pow. 0,65 ha**

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Obowiązuje przekształcenie istniejącego podziału terenów na działki. Przy podziałach należy uwzględnić istniejące podziały na działki i istniejące zainwestowanie.
2. Przeznaczenie terenu:
   a. drobna wytwórczość i usługi komercyjne. Możliwa do zagospodarowania działka o minimalnej wielkości - 2000 m^2;
   b. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na działkach o minimalnej powierzchni - 2000 m^2, realizowane jako budynki dobudowane do obiektów usługowych. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na działce;
   c. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością lokalizacji usług podstawowych jako wbudowanych na działkach o minimalnej wielkości - 800 m^2 i minimalnej szerokości 16 m, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek realizacji budynków wolnostojących. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na działce. W wypadku, gdy szerokość już wydzielonej działki wynosi 16 m i poniżej, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
4. Przy podziale na działki terenów oznaczonych symbolami 1.MM i 3.MM dopuszcza się włączenie do działek części terenu oznaczonego symbolem 1.ZU/TE z przeznaczeniem go dla realizacji zieleni urządzonej;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 60% jej powierzchni przy lokalizacji usług komercyjnych lub rzemiosła nieuciążliwego, a w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej – 40%;
7. Przy realizacji obiektów w terenia 3 MM narażonym na zalewanie wodami powodziowymi, należy dostosować ich lokalizację oraz rozwiązania konstrukcyjno – techniczne do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych;
8. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego, za wyjątkiem budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, których wysokość nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
9. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązują następujące zasady:
   a. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 30^0 -40^0 dla budynków rzemiosła nieuciążliwego i usług komercyjnych, a 35^0 - 43^0 dla budynków mieszkalnych;
   b. obowiązuje 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. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
   c. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
   d. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
10. Obowiązuje zakaz działalności przemysłowej i realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
11. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
12. 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;
13. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 20%;
14. Obowiązek lokalizacji parkingów stosownie do potrzeb w terenach usług i drobnej wytwórczości. Obowiązek realizacji min. – 1 mp/4 zatrudnionych i użytkowników;
15. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu drogi klasy lokalnej i dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

B. USTALENIA DLA USŁUG

1.KR/P – pow. 0,005 ha

Obiekt sakralny wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków -Kaplica Stary Sącz – Cyganowice.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Obowiązuje respektowanie zasad gospodarowania i ograniczeń wynikających z decyzji w sprawie wpisania obiektu do rejestru zabytków KS.A. 844, dec. 644/98;
3. Obowiązek utrzymania i ochrony pomników przyrody (Lipy przy kaplicy Stary Sącz – Cyganowice) utworzonych stosownymi decyzjami. Ks. A. 844, dec. 644/98 (decyzja WKZ);
4. Istniejące obiekty utrzymuje się na zasadach określonych przez WKZ.
5. Wszelkie prace budowlane, wymagają pozwolenia WKZ;

1 UC – pow. 2,76 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu - funkcje usługowe;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - drobna wytwórczość;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów w jednej linii zabudowy, jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji zabudowy, nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – 25 m od krawędzi jezdni;
6. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
7. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki, przy czym min. wielkość działki na której dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości wynosi – 2000 m^2;
8. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów;
   b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 -43^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
   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;
   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;
   e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej. Obowiązuje zakaz wjazdu i wyjazdów na drogę krajową, za wyjątkiem stacji paliw;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 1 mp/4 zatrudnionych i użytkowników;

2 UC – pow. 0,10 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Istniejący obiekt utrzymuje się, z możliwością przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
   b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 -43^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
   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;
   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;
   e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
3. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
5. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 1 mp/4 zatrudnionych i użytkowników;

UPo – pow. 0,35 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Istniejący obiekt utrzymuje się, z możliwością przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
   b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 -43^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
   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;

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

3. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
5. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 1 mp/3 zatrudnionych i użytkowników.

UPs – pow. 2,11 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Istniejące boisko sportowe utrzymuje się, z możliwością przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Dopuszcza się realizację jednego obiektu kubaturowego o funkcji socjalno – administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
3. Realizacja obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochronnej od linii 110 KV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie obiektu obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynku wyższego niż dwukondygnacyjny, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektu nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
   b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 -43^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
   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;
   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;
   e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
5. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
6. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
7. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki przeprowadzenie ciągu pieszego o min. szerokości 2 m.
8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 30 mp/100 użytkowników.

UPr – pow. 0,42 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Użytkowaniem podstawowym jest funkcja usług sakralnych. Użytkowaniem dopuszczalnym jest mieszkalnictwo;
2. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem kaplicy, obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
   b. realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 43^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
   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;
   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;
   e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
3. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

C. USTALENIA DLA DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA

1 II PPn – pow. 0,10 ha

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów – drobna wytwórczość;
2. Dopuszczalne przeznaczenie terenów - składowanie i magazynowanie;

3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Realizacja obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochronnej od linii 110 KV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
6. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
7. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji;
8. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 10% pow. działki;
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 mp/10 zatrudnionych.

2 II PPn – pow. 0,13 ha

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Podstawowe przeznaczenie terenów – drobna wytwórczość;
2. Dopuszczalne przeznaczenie terenów - składowanie i magazynowanie;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
5. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
6. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji;
7. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 10% pow. działki;
8. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi krajowej oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 mp/10 zatrudnionych.

§ 7.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

1. KUg – pow. 2,56 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren drogi krajowej Nr 87, klasy głównej o szerokości 40 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
   a. jezdnia o szerokości min. 7 m;
   b. pobocza;
   c. chodniki o szerokości 2 m.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna na zasadach wynikających z raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
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. KUg – pow. 0,77 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren lokalizacji drogi krajowej Nr 87 klasy głównej o szerokości 40 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
   a. jezdnia o szerokości min. 7 m;
   b. pobocza;
   c. chodniki o szerokości 2 m;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna na zasadach wynikających z raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
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.

4. KUg – pow. 0,31 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2. Teren lokalizacji drogi krajowej Nr 87 klasy głównej o szerokości 40 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
   a. jezdnia o szerokości min. 7 m;
   b. pobocza;
   c. chodniki o szerokości 2 m;
   d. zieleń urządzona.
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się zmianę klasy drogi na zbiorczą (po zakończeniu realizacji drogi oznaczonej symbolem 3.KUg)o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających z zachowaniem jej elementów:
   a. jezdnia o szerokości min. 7 m;
   b. chodniki;
   c. zieleń urządzona.

1. KUl – pow. 1,19 ha

Tereny komunikacji.

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;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych z równoczesną realizacją zatok autobusowych.

2. KUl – pow. 0,75 ha

Tereny komunikacji.

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. 5 m;
   b. chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. KUd – pow. 0,59 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 5 m;
   b. chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. KUd – pow. 1,06 ha **7. KUd – pow. 0,37 ha**
8. KUd – pow. 0,61 ha **9. KUd – pow. 0,44 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 5 m;
   b. chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. KUd – pow. 0,16 ha **4. KUd – pow. 0,12 ha**
3. KUd – pow. 0,18 ha **6. KUd – pow. 0,08 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a. jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
b. chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. KUw – pow. 0,34 ha **2. KUw – pow. 018 ha**
3. KUw – pow. 0,30 ha **5. KUw – pow. 0,17 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
   b. chodniki;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi;
5. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o min. szer. pasa ruchu 5 m.

4. KUw – pow. 0,55 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren drogi gminnej klasy wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
   b. chodniki;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. KUw – pow. 0,55 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i pasa ruchu o szerokości 5 m;

1.KX – pow. 0,08 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się istniejący ciąg pieszy.

1 KS – pow. 0,52

Tereny parkingów i garaży.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji max 120 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem parterowego obiektu socjalno –administracyjnego o kubaturze do 300 m^3;
4. Realizacja obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochronnej od linii 110 KV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek dostosowania architektury obiektów do tradycji regionu, poprzez m.in. stosowanie materiałów naturalnych – kamień, drewno oraz realizację dachów dwuspadowych;
6. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
8. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2 KS – pow. 0,10

Tereny parkingów i garaży.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1. Dopuszcza się realizację stałych garaży;
2. Zakaz realizacji innych obiektów kubaturowych, niż garaży;
1. Realizacja obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochronnej od linii 110 KV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązek dostosowania architektury obiektów do tradycji regionu, poprzez m.in. stosowanie materiałów naturalnych – kamień, drewno oraz realizację dachów dwuspadowych;

4. Wjazd i wyjazd, poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

§ 8.
USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

TE.

Tereny linii elektroenergetycznej 110 KV wraz ze strefą ochronną.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Obowiązuje użytkowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu dla terenów oznaczonych symbolami: 2.WS, 2.ZI, 1.ZU/TE, RZ, RZ/TE, 1.KS i 2.KS.

ROZDZIAŁ III. - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 9.

Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami: UC, MM, PPn.**;**
2. **20%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN.;
3. **0%** dla terenów pozostałych.

§ 10.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uwzględniając zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskane w oparciu o przepisy odrębne, w planach zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc.

§ 11.

Zatwierdzenie niniejszego planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w obszarze określonym planem, zgodnie z art. 34 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

§ 12.

1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu; określony w Załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy; określony w Załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Stary Sącz.

§ 14.

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

§ 15.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Stary Sącz.