



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 18 sierpnia 2016 r.

Poz. 4818

### UCHWAŁA\* NR XXIII/328/2016 RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 8 sierpnia 2016 roku

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

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1 października 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miejska w Starym Sączu uchwala, co następuje:

**§ 1.** uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4**, zwaną dalej jako miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4A**, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4A** nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu Nr XXVI/328/08 z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r.;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY.**

1. **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4A. obejmuje teren o powierzchni 92,33 ha**, którego granice oznaczone są w załączniku graficznym Nr 1 do ww. uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - **MIASTO STARY SĄCZ - PLAN NR 4A**, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. 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;

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu.

### § 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ.

– Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć:
  - a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz drobnej wytwórczości,
  - b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;
- 5) 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;
- 6) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę związaną z odtworzeniem istniejącego obiektu budowlanego, polegającą na zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, tj. wysokości, szerokości i długości z ich tolerancją do 10%;
- 7) 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;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie działki budowlanej. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zabudowy na działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 10) całkowitej wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną w metrach odległość od średniego poziomu terenu do głównej kalenicy dachu budynku; średni poziom terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającego bezpośrednio do budynku;
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczonej jako suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w ich obrysie zewnętrznym na poziomie terenu, a w wypadku budynków z częścią nadwieszoną w rzucie pionowym, zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
- 13) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
  - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

- b) zaopatrzeniem w gaz,
  - c) zaopatrzeniem w wodę,
  - d) odprowadzeniem ścieków,
  - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
  - f) zaopatrzeniem w ciepło,
  - g) oświetleniem ulicznym;
- 14) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy o minimalnej szerokości 5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 15) 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;
- 16) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 17) strefach ekologicznych 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 ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji ciek w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;
- 18) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM**

#### **§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

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

- 1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Uchwałą nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. - cały obszar objęty planem;
- 2) 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) – cały obszar objęty planem;
- 3) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 – Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) cały obszar objęty planem;
- 4) Strefie Ochronnej Zbiornika Wód Podziemnych Nr 437 - Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz) - cały obszar objęty planem.

2. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych.

3. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika.

4. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz zmniejszenia istniejącego wskaźnika.

5. Obowiązuje ochrona, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, kaplicy Stary Sącz – Cyganowice, wpisanej do rejestru zabytków decyzją WKZ Nr KS.A. 844, dec. 644/98, pokazanej na rysunku planu i oznaczonej symbolem 1.KR.

6. Obowiązek ochrony pomnika przyrody - Lipy przy kaplicy Stary Sącz – Cyganowice, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. 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.

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

9. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu przepisów odrębnych przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska.

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

- 1) MN oraz terenów MM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

11. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

12. Przy realizacji nowych budynków i rozbudowie istniejących obowiązuje uwzględnienie:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: 1.U, 11.MN oraz w części terenów oznaczonych symbolami: 15.MN, 17.MN, wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej 1.KDG;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: 3.U, 14.MN oraz w części terenów oznaczonych symbolami: 15.MN, 17.MN, niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej 1.KDG, zlokalizowanych w odległości 25 metrów od krawędzi jezdni ww. drogi, z dopuszczeniem zbliżenia zabudowy do drogi krajowej na odległość mniejszą niż 25 metrów na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL i KDD zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odległości od obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej oraz ich stref, w tym strefy kontrolowanej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

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

14. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Poprad, wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q1% określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;

15. W zakresie komunikacji wizualnej, na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują:

- 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 drogowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi;
- 2) w terenach przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolami literowymi: 11.MN, 14.MN, 15.MN, 17.MN obowiązuje zakaz lokalizacji reklam w pasie mniejszym niż 50 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDG. W terenie 1.U i 3.U dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 25 metrów od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej 1.KDG lokalizację reklam o wymiarach nie większych niż 50 cm x 1,50 m, montowanych poziomo, których górna krawędź nie przekroczy wysokości 3,0 m nad poziom istniejącego terenu.
- 3) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami literowymi: ZI, Lz/ZI, R, ZU;
- 4) zakaz sytuowania reklam na ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego i obiektach małej architektury;
- 5) elementy informacji wizualnej na budynku, mogą dotyczyć wyłącznie usług znajdujących się w tym budynku. Zakaz stosowania więcej niż jednego szyldu i jednego logo dla usługi zlokalizowanej w obiekcie, za wyjątkiem lokali umieszczonych w narożniku ulic;
- 6) zakaz używania w nośnikach komunikacji wizualnej jaskrawej kolorystyki i szkła lustrzanego;
- 7) zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących oświetlenie pulsujące lub fosforyzujące (w tym ledowych dynamicznych). Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia nośników informacji wizualnej;
- 8) zakaz sytuowania banerów informacyjnych i reklamowych nad ulicami oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), za wyjątkiem okresowych, okazjonalnych imprez masowych realizowanych na podstawie zezwolenia Urzędu Miasta i Gminy.

#### **§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU ORAZ MINIMALNYCH POWIERZCHNI DZIAŁEK BUDOWALNYCH.**

1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek budowlanych 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;
- 3) 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 30% minimalnej powierzchni działki ustalonej w planie dla wydzielonego terenu, z zakazem zabudowy ww. części działki;
- 4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek budowlanych tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojazdów. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki budowlanej zainwestowanej, celem wydzielenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 5) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 5 metrów;

- 6) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25<sup>0</sup> w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki.

## **§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI.**

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

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

### **3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**

- 1) Dostawa wody z istniejących ujęć na rzece Dunajec istniejącą i projektowaną publiczną siecią wodociągową;
- 2) Dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Przy rozbudowie istniejącej i budowie nowych sieci wodociągowych obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

### **4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**

- 1) Odprowadzenie ścieków komunalnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, w tym wykorzystanie zbiorników szczelnych;
- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu;
- 6) Dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych np. oczka wodne, zbiorniki na wodę.

### **5. W zakresie składowania odpadów:**

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

### **6. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:**

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z sieci ciepłowniczej lub rozwiązań indywidualnych;
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

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

- 1) Zaopatrzenie miasta w gaz odbywa się w oparciu o gazociąg wysokoprężny, poprzez sieć rozdzielczą;
- 2) Utrzymuje się istniejące sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb.

### **8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**

- 1) Dostawa energii elektrycznej dla miasta, od strony stacji GPZ 110/30/15 KV „Biegonice” w Nowym Sączu, „Stary Sącz” i „Piwniczna”, siecią średnich napięć 30 KV i 15 KV w wykonaniu napowietrznym;

- 2) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Dopuszcza się realizację nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym ziemnym.

9. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:** obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

**10. W zakresie komunikacji:**

- 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przebiegających po liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) Dopuszcza się przy przebudowie dróg realizację szlaków i dróg rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg. Możliwość realizacji szlaków, dróg i ścieżek rowerowych w terenach rolnych, zieleni urządzonej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 6) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących ciągów pieszych oraz realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi.

### **Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 7. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD.**

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Poprad) wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolem **1.WS- pow. 6.62 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu rzeki, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

- 1) Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji związanych z realizacją Małej Pływającej Elektrowni Wodnej, zlokalizowanych w obszarze oznaczonym na rysunku planu szrafami. Przy lokalizacji instalacji związanych z realizacją Małej Pływającej Elektrowni Wodnej obowiązuje zakaz grodzenie rzeki oraz lokalizacji w korycie rzeki obiektów naruszających swobodny przepływ wód. Obowiązują zachowania ciągłości ekologicznej rzeki Poprad;
- 2) W obszarze oznaczonym na rysunku szrafami dopuszcza się umocnienie brzegu rzeki.
- 3) Dopuszcza się techniczne umocnienia koryta w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

2. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki, cieki wodne) wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolem **2.WS - pow. 1.86 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

- 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
  - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów, i kładek dla realizacji dróg i dojazdów do działek, ciągów pieszych, ścieżek, dróg i szlaków rowerowych,

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

2) 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.

3. Tereny zadrzewień, stanowiące obudowę biologiczną rzeki Poprad oznaczone symbolem **1.Lz/ZI – pow. 1.00 ha. 2.Lz/ZI – pow. 0.88 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

- 1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, ścieżek, dróg i szlaków rowerowych;
- 2) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- 3) w obszarze oznaczonym na rysunku planu szrafami, urządzeń związanych z realizacją Małej Pływającej Elektrowni Wodnej. Przy lokalizacji instalacji związanych z realizacją Małej Pływającej Elektrowni Wodnej obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem przewoźnego kontenera z zestawem urządzeń elektronicznego monitoringu i sterowania;
  - b) lokalizacja utwardzonego dojazdu i placu manewrowo – serwisowego dla obsługi elektrowni wodnej, bezpośrednio nad brzegiem rzeki.

4. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **1. ZI– pow. 0.36 ha. 2. ZI– pow. 0.17 ha. 3. ZI– pow. 0.19 ha. 4. ZI– pow. 0.18 ha. 5. ZI– pow. 0.01 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) W terenach oznaczonych symbolami od 3.ZI do 5.ZI obowiązuje lokalizacja zieleni wysokiej pełniącej rolę pasów p/wiatrowych;
- 3) Na części terenów oznaczonych symbolami 1.ZI oraz 2.ZI zlokalizowanych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zieleni wysokiej.

5. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1. ZU– pow. 0.03 ha. 2. ZU– pow. 0.06 ha. 3. ZU– pow. 0.29 ha. 4. ZU– pow. 0.04 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) Dopuszcza się realizację urządzonych miejsc do odpoczynku, trawiastych pól do gier sportowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla aktywności ruchowej oraz placów zabaw dla dzieci;
- 3) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej o minimalnej powierzchni 60% powierzchni terenu.

## **§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO.**

1. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 8.18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem parterowych budynków służących produkcji rolnej o wysokości do 7,0 m oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją w obszarze oznaczonym na rysunku planu szrafami Małej Pływającej Elektrowni Wodnej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę istniejących budynków z zakazem zmiany ich przeznaczenia;
- 3) Dopuszcza się na terenach nieprzydatnych rolniczo lokalizację zieleni śródpolnej jako zadrzewień i zakrzaczeń kępowych;



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

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 3,71 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól oraz szlaków, dróg i ścieżek rowerowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Obowiązuje zakaz zalesiania terenów.

-

## **§ 9. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH – ZABUDOWA MIESZKANIOWA I MIESZANA.**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN – pow. 3,51 ha, 2.MN – pow. 0,02 ha, 3.MN – pow. 6,69 ha, 4. MN – pow. 0,43 ha, 5.MN – pow. 1,53 ha, 6.MN – pow. 0,60. ha, 7.MN – pow. 0,12 ha, 8.MN – pow. 0,51 ha, 9.MN – pow. 1,34 ha, 10.MN – pow. 2,15 ha, 11.MN – pow. 5,81 ha, 12.MN – pow. 0,91 ha, 13.MN – pow. 5,06 ha, 14.MN – pow. 4,69 ha, 15.MN – pow. 0,52 ha, 16.MN – pow. 2,67 ha, 17.MN – pow. 6,71 ha, 18.MN – pow. 1,28 ha, 19.MN – pow. 3,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>, a w terenie 7.MN nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>. W wypadku wydzielania nowych działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje zachowanie minimalnej 16 metrowej ich szerokości;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 800 m<sup>2</sup>; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług,
  - b) usługi komercyjne w terenach oznaczonych symbolami: 11.MN, 13.MN, 16.MN i 15.MN, na działkach o min. pow.1000 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenach oznaczonych symbolami 10.MN usługi komercyjne, na działkach o min. pow.800 m<sup>2</sup>,
  - d) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o min. pow.1000 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolem 12.MN i 15.MN;
- 3) W wypadku, gdy istniejąca szerokość działki wynosi 16 m i poniżej, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
- 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 dopuszczanej ustaleniami planu do zabudowy na działce;
- 6) Powierzchnia zabudowy obiektów drobnej wytwórczości nie może przekraczać 10% całkowitej powierzchni zabudowy dopuszczanej ustaleniami planu do zabudowy na działce;
- 7) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
- 8) Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na nowo wydzielonej działce;
- 9) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i drobnej wytwórczości oraz przebudowa, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
  - a) przy lokalizacji budynków w terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 3.MN, 16.MN i 19.MN obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) realizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, z dopuszczeniem realizacji budynków w zabudowie zwartej w tym bliźniaczej, lokalizowanych w granicy działki, jedynie w wypadku spełnienia wymogów, wynikających z przepisów odrębnych, dotyczących sytuowania budynków w zabudowie jednorodzinnej (zgodnie z rozporządzeniem jest to możliwe gdy działka ma poniżej 16 metrów lub na działce jest już zrealizowany budynek w granicy, a nowy budynek będzie przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego - § 12, w rozporządzeniu jest również mowa o tym, iż usytuowanie budynku w granicy powoduje objęcie sąsiedniej działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane),
  - c) realizacja budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub jako dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - d) realizacja budynków drobnej wytwórczości w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 metrów,
  - f) max szerokość elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, na działkach bezpośrednio sąsiadujących z terenem drogi publicznej nie może przekroczyć – 12m,
  - g) całkowita wysokość budynków usługowych oraz budynków drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 7 metrów,
  - h) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $43^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,
  - i) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
  - j) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. h) i i) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
  - k) dopuszcza się realizację dachów jednospadowych, wyłącznie w sytuacji lokalizacji budynku w granicy działki, jako dobudowanego do budynku istniejącego z dachem jednospadowym;
  - l) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.) oraz tradycyjnej kamieniarki,
  - m) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 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 czteropółaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $43^{\circ}$  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) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub drobna wytwórczość realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 13) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDG.

2. Tereny zabudowy mieszanej oznaczone symbolami: **1.MM - pow. 0.83 ha, 2.MM - pow. 1.33 ha, 3.MM - pow. 1.41 ha, 4.MM - pow. 0.93 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) drobna wytwórczość i usługi komercyjne realizowane na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> a w terenie 3.MM 1600 m<sup>2</sup>,
  - b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 16 metrów;
- 2) W wypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdy istniejąca szerokość działki wynosi 16 m i poniżej, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
- 3) Powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 60% jej powierzchni przy lokalizacji usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości, a w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40%;
- 4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6 w wypadku lokalizacji usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości oraz nie większym niż 0,4 w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej;
- 5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na nowo wydzielonej działce;
- 7) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących, obowiązują:
  - a) przy lokalizacji budynków w terenach oznaczonych symbolami 1.MM i 2.MM obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) realizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub jako dobudowanych do budynków usługowych,
  - c) realizacja budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego, za wyjątkiem budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, których całkowita wysokość nie może przekroczyć 9 metrów oraz budynków gospodarczych i garaży realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, których całkowita wysokość nie może nie może przekroczyć 5 metrów,
  - e) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych (takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy) i kącie nachylenia połaci 20<sup>0</sup> - 40<sup>0</sup> dla budynków drobnej wytwórczości i usług komercyjnych, 30<sup>0</sup> - 43<sup>0</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych i garaży realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
  - g) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. e) i f) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
  - h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymсы, obramienia okienne itp.) oraz tradycyjnej kamieniarki,
  - i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

- 8) Lokalizacja miejsc parkingowych stosownie do potrzeb. Realizacja min. 10 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynku, a w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsca. Do ww. miejsc parkingowych wlicza się miejsca w garażu;
- 9) Dojazd do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 10. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH – ZABUDOWA USŁUGOWA.**

1. Tereny usług, oznaczone symbolem: **1.U – pow. 2.75 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - drobna wytwórczość oraz obiekty i urządzenia towarzyszące budynkom usługowym i drobnej wytwórczości;
- 3) Minimalna wielkość działki lub terenu inwestycji, na których dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości wynosi – 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu inwestycji;
- 5) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
- 6) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% powierzchni terenu inwestycji;
- 7) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obowiązuje:
  - a) całkowita wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 15 metrów,
  - b) realizacja budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył obiektów i zróżnicowanie ich wysokości,
  - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kolorystyce takiej jak: grafitowy, czarny matowy i kącie nachylenia połaci 20<sup>0</sup> -40<sup>0</sup>. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych, a także innych form przekryć, w tym łukowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
  - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) 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 istniejącej stacji paliw;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 1 mp/4 zatrudnionych i użytkowników w tym minimum jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 10) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych.

2. Tereny usług, oznaczone symbolem: **2.U – pow. 0.11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne;
- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 3) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;
- 4) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni terenu;
- 5) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku na następujących zasadach:

- a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 15 metrów,
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  -  $43^{\circ}$  i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych,
  - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
  - d) w wypadku rozbudowy budynku dopuszcza się inne niż ustalone w lit. b) i c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
  - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.) oraz tradycyjnej kamieniarki,
  - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
  - 7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 2 w tym jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

3. Tereny usług, oznaczone symbolem: **3.U – pow. 0.31 ha**, Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne;
- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu;
- 3) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
- 4) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5 % powierzchni terenu;
- 5) Dopuszcza się lokalizacje nowych budynków na następujących zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10 metrów,
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do  $35^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów,
  - c) w wypadku dachów o spadkach powyżej  $15^{\circ}$  zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
  - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dostęp do terenu wspólnym z terenem 1.KS zjazdem publicznym z drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG, lokalizowanym na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 10 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynku w tym minimum jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

4. Tereny usług, oznaczone symbolem: **1.UPo – pow. 0.88 ha**, Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne realizowane jako Dom Opieki Społecznej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych;

- 3) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, altan i zadaszeń o całkowitej wysokości nieprzekraczającej 5 metrów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla aktywności ruchowej;
- 5) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów, jedynie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 7) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;
- 8) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni terenu;
- 9) W zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
  - a) całkowita wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 15 metrów, a budynków gospodarczych i garaży 5 metrów,
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $43^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,
  - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
  - d) w wypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. b) i c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
  - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.) oraz tradycyjnej kamieniarki,
  - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 3, w tym jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

5. Tereny usług, oznaczone symbolem: **2.UP – pow. 2,11 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne;
- 2) Przy lokalizacji obiektów i urządzeń obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od linii 110 KV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, altan i zadaszeń o całkowitej wysokości nieprzekraczającej 5 metrów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla aktywności ruchowej;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 5) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,3;
- 6) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni terenu;
- 7) W zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów;

- b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $43^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych, a także innych form przekryć, w tym łukowych;
  - c) w wypadku stosowania dachów o spadkach powyżej  $15^{\circ}$  zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całą długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
  - d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.) oraz tradycyjnej kamieniarki,
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 30 mp/100 użytkowników w tym minimum 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **§ 11. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH – TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA**

1. Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności oznaczone symbolem: **1.PPn – pow. 0.10 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - drobna wytwórczość;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów - składowanie i magazynowanie;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni terenu;
- 4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;
- 5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10% powierzchni terenu;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów oraz realizację nowych na następujących zasadach:
  - a) przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie strefy kontrolowanej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 12 metrów,
  - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do  $35^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów;
- 7) 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;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 mp/10 zatrudnionych;
- 9) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych.

2. Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności oznaczone symbolem: **2.PPn – pow. 0.13 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - drobna wytwórczość;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów - składowanie i magazynowanie;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni terenu;

- 4) Zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;
- 5) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10% powierzchni terenu;
- 6) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów oraz realizację nowych na następujących zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 12 metrów,
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: grafitowy, czarny matowy. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów;
- 7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi krajowej 1.KDG istniejącym zjazdem oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 mp/10 zatrudnionych;
- 9) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych.

## § 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

1. Tereny komunikacji - droga publiczna (droga krajowa Nr 87), oznaczona symbolem **1.KDG – pow. 3,23 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,
  - b) chodniki,
  - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **1.KDL – pow. 1,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
  - b) chodniki,
  - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **2.KDL – pow. 0,75 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
  - b) chodniki,
  - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami: **1.KDD – pow. 0,70 ha, 5.KDD – pow. 1,08 ha, 7.KDD – pow. 0,36 ha, 8.KDD – pow. 0,64 ha, 9.KDD – pow. 0,44 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:



1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu, w tym ścieżki rowerowe;

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

5. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami: **2.KDD – pow. 0.17 ha.3.KDD – pow. 0.18 ha. 4.KDD – pow. 0.11 ha. 6.KDD – pow. 0.08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu, w tym ścieżki rowerowe;

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

6. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **1.KDW – pow. 0.21 ha.2.KDW – pow. 0.19 ha. 4.KDW – pow. 0.46 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu, w tym ścieżki rowerowe;

2) Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi 2. KDW;

3) Dopuszcza się realizację dróg oznaczonych symbolami 1.KDW i 2.KDW jako ciągów pieszo- jezdnych o minimalnej 5 metrowej szerokości pasa ruchu;

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

7. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczone symbolem: **3.KDW – pow. 0.01 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Teren przeznaczony dla lokalizacji ciągu pieszo - jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

8. Tereny komunikacji – ciągi piesze, oznaczone symbolem: **1.KX – pow. 0.08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszej jednak niż 2 m.

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **1.KS – pow. 0.38 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) Obowiązek zapewnienia nie mniej niż 2% powierzchni terenu pod powierzchnią biologicznie czynne;
- 4) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 5) Obowiązek realizacji minimum 2 miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) Dostęp do terenu wspólnym z terenem 3.U zjazdem publicznym z drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG, lokalizowanym na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

**Rozdział 4.**  
**OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU**  
**Z UCHWALENIEM PLANU**

§ 13. 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: U, MM, PPn;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN;
- 3) 10% dla terenów pozostałych.

**Rozdział 5.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
**Ewa Zielińska**







# OSPODAROWANIA MIASTA STARY SĄCZ

## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/328/2016 RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU Z DNIA 8 SIERPNI 2016 R.

### 2. TERENY OSIEDLEŃCZE

#### A. MIESZKALNICTWO

 1-19.MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 1-4.MM TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ

#### B. TERENY USŁUG


 1.UPo  
2.UP TERENY USŁUG - USŁUGI PUBLICZNE

 1-3.U TERENY USŁUG - USŁUGI KOMERCYJNE

#### C. TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA

 1-2.PPn TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ O NISKIEJ  
INTENSYWNOŚCI

### 3. TERENY KOMUNIKACJI

 1.KDG TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ  
(DROGA KRAJOWA NR 87)

 1-2.KDL TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ

 1-9.KDD TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ

 1-4.KDW TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE

 CIĄG PIESZO-JEZDNY

 1.KX CIĄG PIESZY

 1.KS TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI

### 4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

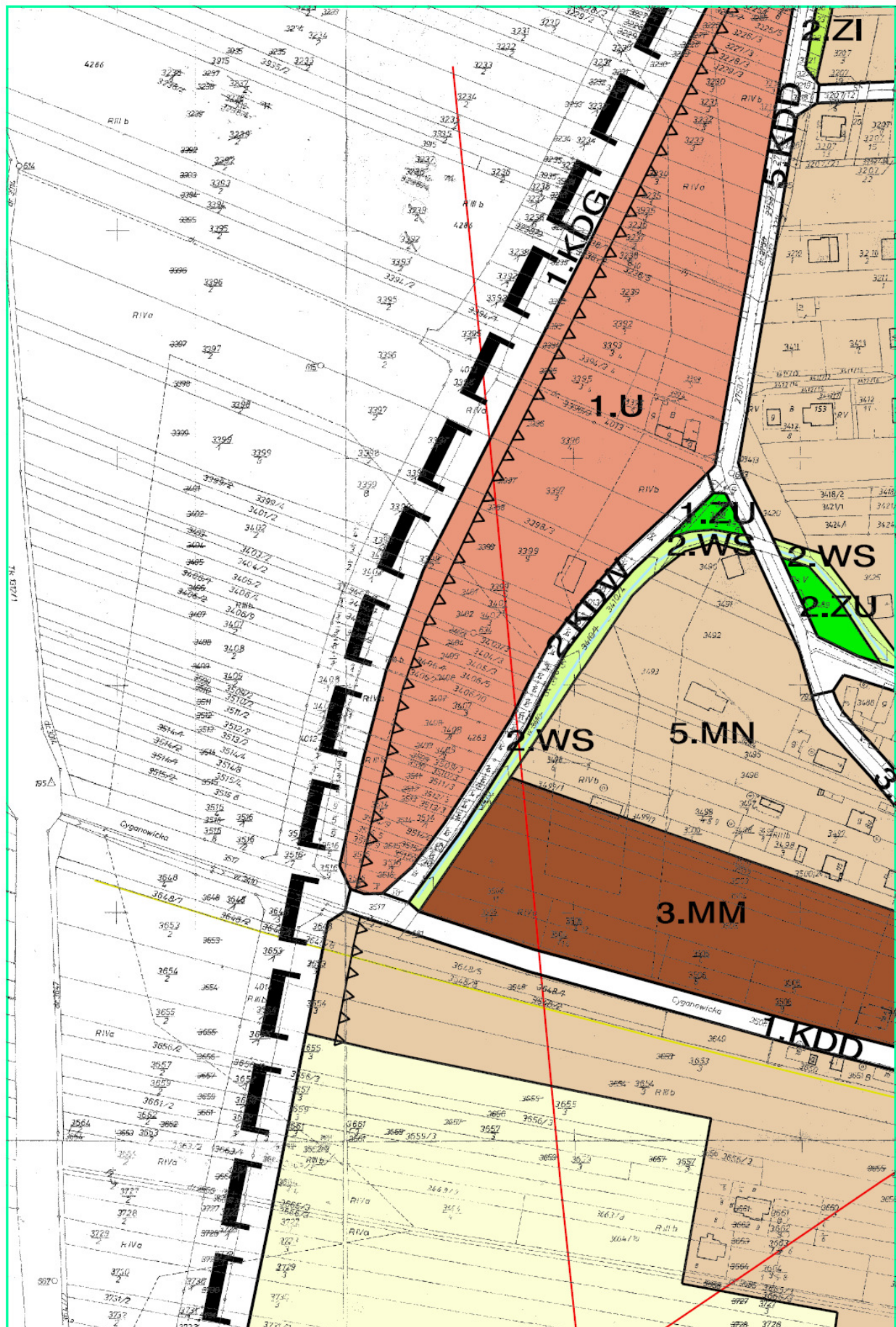
 GŁÓWNE GAZOCIĄGI ŚREDNIO I NISKOPREŻNE

 GŁÓWNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE  
NISKICH I ŚREDNICH NAPIĘC - 15KV I 30KV

 TERENY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 KV  
WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

### II. USTALENIA INNE

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU









NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



OBSZAR DLA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PLYWAJĄCEJ ELEKTROWNI WODNEJ



OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA Q1% WYZNACZONE W "STUDIUM OKREŚLAJĄCYM GRANICE OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIA DLA TERENÓW NIEOBWAŁOWANYCH W ZLEWNI DOLNEGO DUNAJCA" SPORZĄDZONYM PRZEZ DYREKTORA RZGW W KRAKOWIE

### III. OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE



GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA, STANOWIĄCA GRANICĘ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

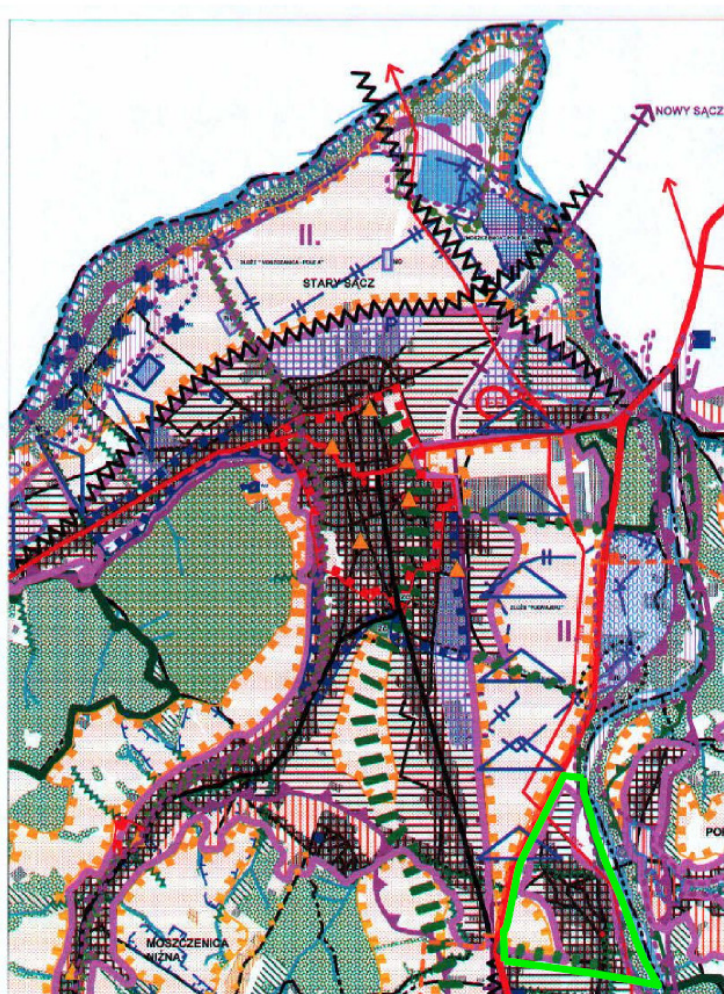


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU NR 4



SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

POPOWICE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STARY SĄCZ

OBSZARY I OBIEKTY O SZCZEGÓLNYCH KIERUNKACH UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA - objęte lub proponowane do objęcia różnymi formami ochrony

TERENY W ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH STULETNICh wg operatów hydrologicznych

OBSZARY OSIEDLENCZE

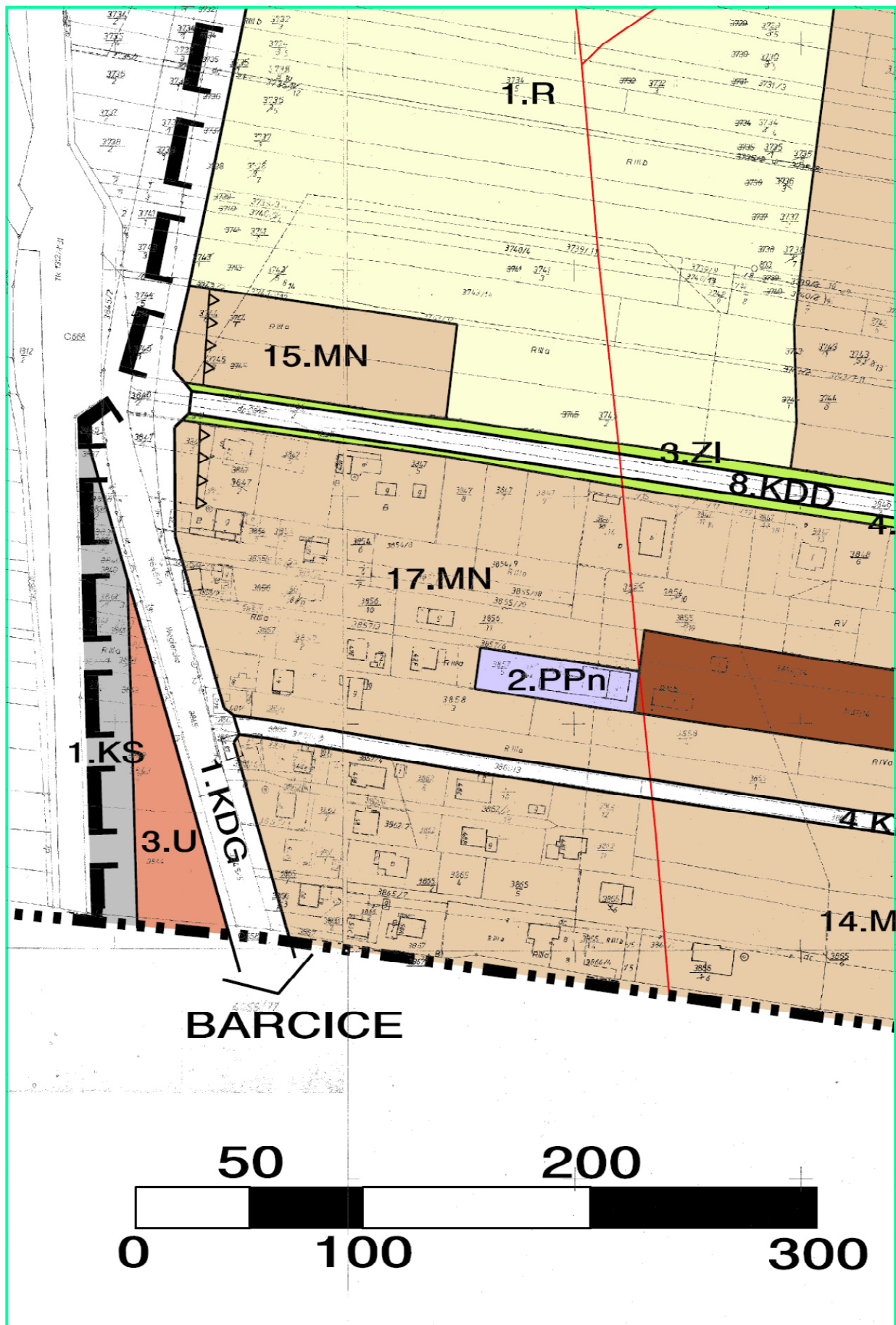
- zabudowane i potencjalnie rozwojowe, korzystne do dalszej zabudowy

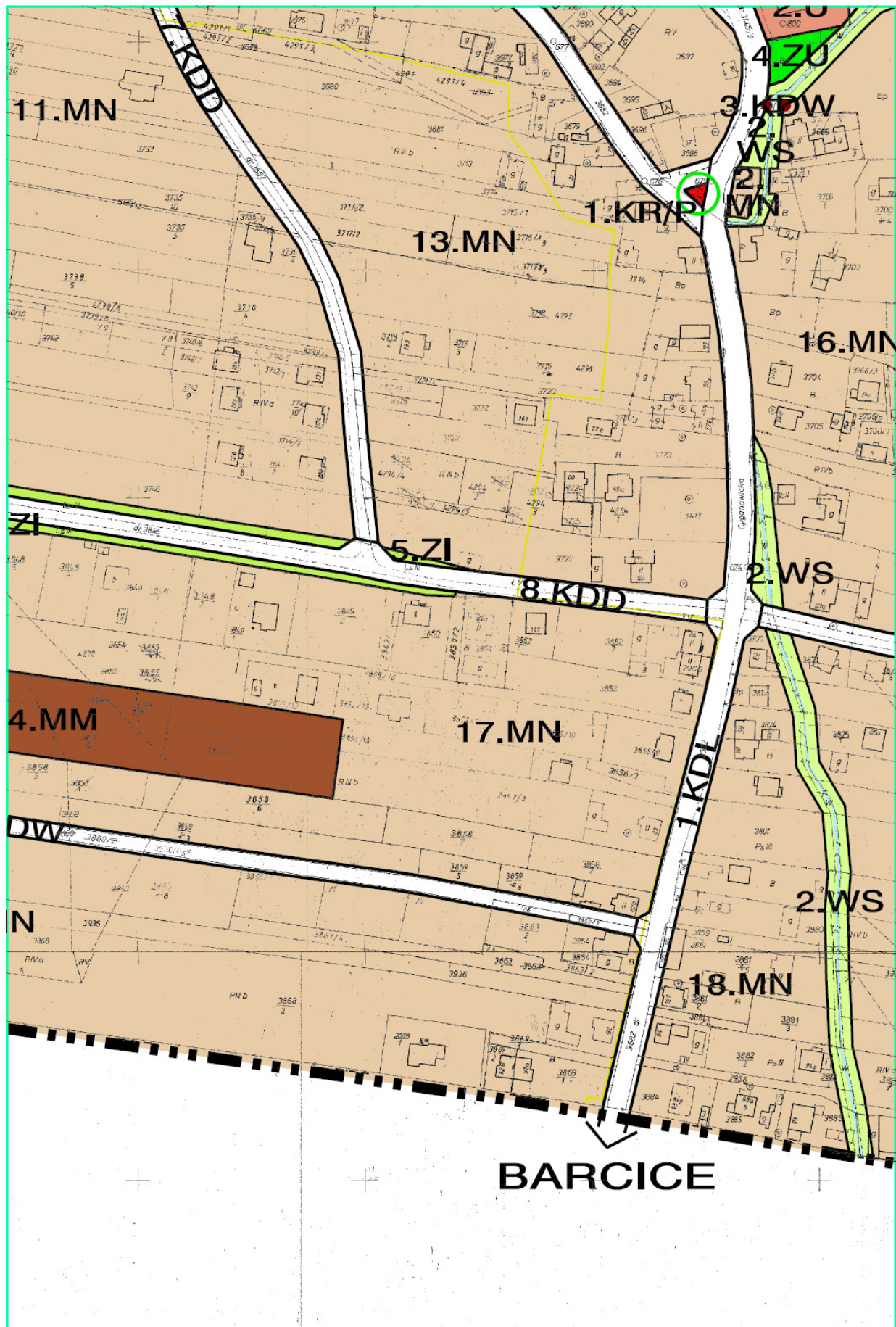
TERENY ZAINWESTOWANE

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

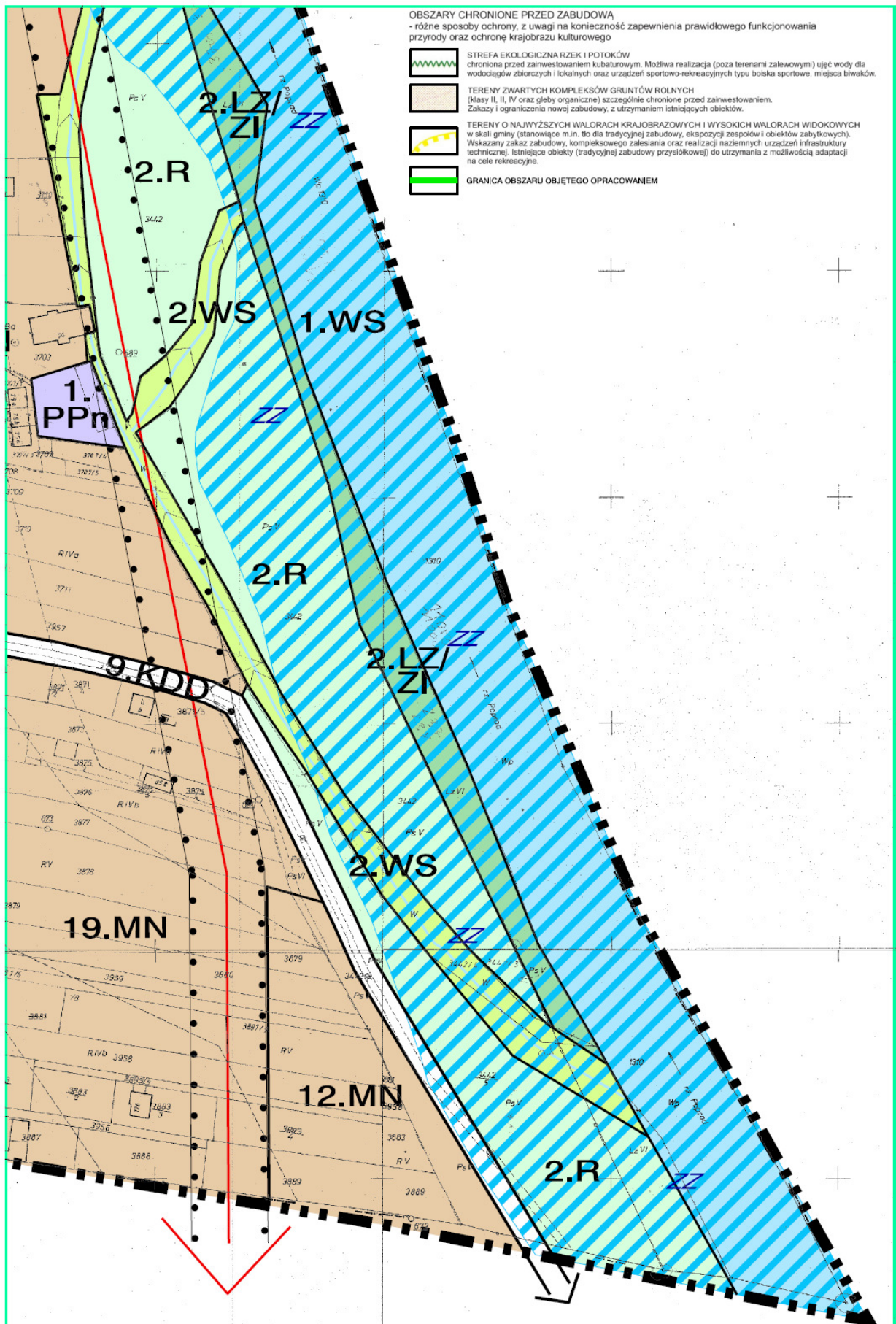
TERENY DO ZAINWESTOWANIA

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





9



Przewodnicząca Rady Miejskiej: Ewa Zielińska

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIII/328/2016  
Rady Miejskiej w Starym Sączu  
z dnia 8 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie  
„Miasto Stary Sącz – Plan nr 4A”, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, należących do zadań własnych gminy**

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

1. Do realizacji w latach 2015 – 2017 przewidziano:

a. budowę kanalizacji sanitarnej dla osiedla: kwartał ograniczony drogą krajową, pasami leśnymi, ul. Cyganowicką oraz drogą między Barcicami Dolnymi a Starym Sączem, w latach 2016 - 2017;

b. przebudowa drogi gminnej Barcice – Stary Sącz (1.KDD) oraz drogi gminnej Popowice – Cyganowice (1.KDL) wraz z remontem mostu na Popradzie, czas realizacji 2016 - 2017 r.;

c. bieżące remonty dróg gminnych w latach 2018 – 2022.

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

3. Realizacja w okresie 2016 – 2022 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości:

·1.375.000,00 zł dla realizacji zadania 1.a;

·2.601.800,00 zł dla realizacji zadania 1.b;

·1.911.400,00 zł dla realizacji zadania 1.c.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zmian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego Miasto Stary Sącz – Plan nr 4A, sporządzonej w listopadzie 2015 r.

6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

**II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

**III. Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.**

IV. Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie „Miasto Stary Sącz – Plan nr 4A” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
**Ewa Zielińska**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIII/328/2016  
Rady Miejskiej w Starym Sączu  
z dnia 8 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU, O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH I UWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO,  
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO „MIASTO STARY SĄCZ- PLAN NR 4A”**

**Uwaga:** numery uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Stary Sącz – Plan Nr 4A”

**Uwaga nr 1** dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid.: 2991/3, 2990, 2998/5, 2989 z terenów zieleni izolacyjnej na tereny przeznaczone dla lokalizacji usług.

**Uwagi nie uwzględniono.** Części działek znajdujących się na rysunku planu w terenach zieleni izolacyjnej, z uwagi na swoją powierzchnię nie spełniają warunków działki budowlanej. Ponadto większość terenu oznaczonego symbolem 1.ZI znajduje się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi krajowej, a wyznaczoną od ww. drogi nieprzekraczalną linią zabudowy.

**Uwaga nr 2** dotyczy przeznaczenia działek o nr ewd.: 2971/4/7, 2972/4/6, 2991/2, 2988/4 pod prowadzenie działalności gospodarczej.

**Uwagi nie uwzględniono w części** dotyczącej działek o nr ewid.: 2971/4/7, 2972/4/6, które zlokalizowane są poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych. W związku z powyższym, w wypadku przeznaczenia do zabudowy działek nr 2971/4/7, 2972/4/6 nie ma możliwości stwierdzenia, iż nie naruszy to ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz

**Uwaga jest bezprzedmiotowa** w części dotyczącej działki 2991/2 i 2988/4, ponieważ ww. działki zlokalizowane są poza obszarem objętym planem.

**Uwaga nr 3** dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid.: 2981 z rolnej na budowlaną.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka o nr ewid.: 2981 zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych, w związku z powyższym nie ma możliwości stwierdzenia, iż przeznaczenie ww. działki do zabudowy nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz.

**Uwaga nr 4** dotyczy likwidacji drogi wewnętrznej 3.KDW oraz poszerzenia terenów budowlanych na działkach nr ewid.: 3735/10 i 3735/12.

**Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej** poszerzenia terenów budowlanych na działkach o nr ewid.: 3735/10 i 3735/12. Wyłączone z zabudowy części ww. działek zlokalizowane są poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych. W związku z powyższym nie ma możliwości stwierdzenia, iż przeznaczenie ww. części działek do zabudowy nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

**Uwaga nr 5** dotyczy poszerzenia terenów budowlanych na działce nr ewid.: 3735/5 .

**Uwagi nie uwzględniono.** Poszerzenie terenów budowlanych na działce o nr ewid.: 3735/5 jest niemożliwe, ponieważ wyłączona z zabudowy część działki zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych. W związku z powyższym nie ma możliwości stwierdzenia, iż przeznaczenie całej działki do zabudowy nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz.

**Uwaga nr 12** dotyczy zmiany przeznaczenia działki 2985 na tereny usług oraz działki 2986/3 pod parking.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka o nr 2986/3 zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających istniejącej drogi krajowej, w terenie skrzyżowania ww. drogi z drogą publiczną klasy lokalnej. Działka o nr 2985 znajduje się w terenie drogi publicznej klasy lokalnej. Obie ww. drogi stanowią elementy podstawowego układu komunikacyjnego, warunkującego funkcjonowanie dzielnicy Cyganowice.

**Uwaga nr 14** dotyczy przeznaczenia działek o nr ewid.: 2965, 2978, 2984 na tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą lub cele inwestycyjne .

**Uwagi nie uwzględniono.** Działki o nr ewid.: 2978 i 2984 zlokalizowane są poza terenami wskazanymi w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych, w związku z powyższym nie ma możliwości stwierdzenia, iż przeznaczenie ww. działek do zabudowy nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stary Sącz

**Uwaga w części dotyczącej działki 2965** jest bezprzedmiotowa - działka zlokalizowana jest poza obszarem objętym planem.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
**Ewa Zielińska**