

**Uchwała Nr .../.../ 2016  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24”**

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r. poz. 774 ze zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm. ) oraz Uchwały Nr LXIX/657/2014 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 24”, Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 24” uchwalonego Uchwałą Nr LIX/711/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 lutego 2006 r. ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XI/118/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 czerwca 2011 r., zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r. i zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r.;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 24” obejmuje obszar osiedla Zabełcze o powierzchni około 189 ha, położony w północnej części miasta Nowego Sącza ograniczony ulicami: Tarnowską, drogą do komunalnego wysypiska śmieci, potokiem, granicą działki, ulicą Zdrojową, granicą administracyjną miasta, ulicą Myśliwską oraz granicami działek zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
  - 1) Załącznik nr 1 - część graficzna przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
  - 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Plan nie zawiera wszystkich ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) z uwagi na brak występowania:
  - 1) przestrzeni publicznych;
  - 2) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak tereny górnicze, obiekty dóbr kultury współczesnej.

### § 3. Ilekcć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 24”;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany parteru budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,20 m);
- 6) **całkowitej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich;
- 7) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczonych po obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji dla określenia intensywności zabudowy;
- 8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 9) **formach jednorodnych architektonicznie** – należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki), podziałach i wykończeniu elewacji;
- 10) **usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową** – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

### § 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenu obowiązują zasady ochrony środowiska, uwzględnione w ustaleniach planu wynikające z:
  - 1) położenia części terenu w obszarze ochronnym głównego zbiornika wód GZWP 437, części terenu w granicach zbiornika GZWP 437 wyznaczonego na rysunku

- planu wg „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec Nowy Sącz” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 r., zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKhg-4731-81/7038/17554/13/AW;
- 2) położenia części terenu w obszarze osuwisk wyznaczonych w oparciu o mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Nowy Sącz opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Oddział Karpacki Kraków w ramach Systemu Oslony Przeciwośuwiskowej;
  - 3) położenia części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Wielopolanka, wyznaczonego na rysunku planu zgodnie ze sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” w 2005 r.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
  3. W terenach oznaczonych symbolami RU/U(24), 1.U(24) – 3.U(24) oraz 5.U(24) – 6.U(24) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji tych przedsięwzięć.
  4. Zakazy wymienione w ust. 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
  5. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
  6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN(24) - 29.MN(24), MN/MW(24) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 1.MN/U(24) - 9.MN/U(24), 1.MW/U(24) - 2.MW/U(24) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
  7. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji usługowej i produkcyjnej.
  8. Obowiązek stabilizacji zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów wskazanych jako osuwiska oraz skarp naturalnych i antropogenicznych.
  9. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku.
  10. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych.
  11. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z drożnością oraz ciągłością cieków wodnych, w tym w terenach dróg.
  12. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
  13. W terenach oznaczonych symbolami 1.U(24) - 3.U(24), 5.U(24) – 6.U(24), RU/U(24), obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych szczelnych.
  14. Obowiązek zagospodarowania wód opadowych z powierzchni utwardzonych oraz dachów w terenach zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu inwestycji.
  15. Przy realizacji obiektów budowlanych obowiązek utrzymania drożności rowów melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i zmianę przebiegu rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  16. Obowiązuje zachowanie i ochrona pomników przyrody:
    - 1) dąb obok zabudowań przy ul. Zdrojowej – Orzeczenie Woj. Nowosądeckiego z dnia 22.III.1982r.(RLS.op-7140/1/82),
    - 2) dąb przy ulicy Myśliwskiej – Decyzja Rol.IX-3/69/63 PWRN w Krakowie z dnia

22.11.1963

- 3) grupa wielogatunkowych drzew – Decyzja Rol.- XIV-3/67/63 PWRN w Krakowie z dn. 22.XI.1963 w zabytkowym parku w Zabełczu wraz z otoczeniem określonym granicą strefy konserwatorskiej.
17. Obowiązuje ochrona zabytków:
  - 1) zabytkowego parku dworskiego wraz z otoczeniem określonym granicą strefy konserwatorskiej, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 180/V/85 z dnia 9.09.1985 KS.A.- 180,
  - 2) zabytkowego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 825/94 z dnia 24.12.1994 r. KS.A. 725.
18. Obowiązek ochrony istniejącej kapliczki słupowej zlokalizowanej przy ulicy Tarnowskiej.
19. Obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu.

## **§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy: wyznaczonych na rysunku planu i wynikających z przepisów odrębnych.
3. Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich powierzchnia jest mniejsza od dopuszczonej powierzchni minimalnej dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zwiększania intensywności zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz przepisów sanitarnych.
4. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz przepisów sanitarnych.
5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
6. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
7. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
8. Przy przebudowie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, nie więcej niż o 1 m.
9. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 5, 6, i 7 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
10. Na wydzielonej działce budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku

mieszkalnego.

11. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji budynków.
12. W terenach usług dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych na powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni elewacji budynków usługowych.
13. Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z elementów blaszanych, betonowych i z tworzyw sztucznych.
14. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych.
15. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach z blachy, za wyjątkiem blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.
16. Zakaz realizacji budynków inwentarskich. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków inwentarskich.
17. Na działkach z istniejącymi budynkami inwentarskimi dopuszcza się przebudowę urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa.
18. Zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam w terenach dróg publicznych.
19. Zakaz realizacji tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.
20. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu informacji wizualnej wolnostojącego typu: maszt flagowy, pylon reklamowy, tablica reklamowa wolnostojąca w terenach o symbolach: 1.U(24) – 3.U(24), 5.U(24) – 6.U(24), w pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji takich elementów. Wysokość masztu i tablicy reklamowej wolnostojącej nie może przekraczać 10 m, wysokość pylonu nie może przekraczać 5 m, długość pylonu nie może przekraczać 1,2 m, wielkość tablicy reklamowej nie może przekraczać 20m<sup>2</sup>.
21. Dopuszcza się umieszczenie tablic reklamowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m<sup>2</sup> na ścianie budynku usługowego oraz o powierzchni łącznej nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup> na ścianie budynku mieszkaniowo – usługowego. Wielkość pojedynczej tablicy reklamowej nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup>.
22. Zakaz realizacji nośników reklam LED dynamicznych (za wyjątkiem informacji związanych z komunikacją miejską).
23. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

## **§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek na zasadach:
  - 1) wyznacza się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 2) minimalne powierzchnie dotyczące nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
    - a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
    - b) działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) przy wydzielaniu działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
  - 4) dopuszcza się włączenie do wydzielanej działki w terenach przeznaczonych do

- zainwestowania części terenów rolnych bezpośrednio sąsiadujących z nią, w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni wydzielanej działki określonej w planie brakuje nie więcej niż 30% powierzchni;
- 5) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (dla jednego segmentu) oraz 20 m dla zabudowy usługowej;
  - 6) dopuszcza się podział istniejących działek nie spełniających wymagań wymienionych w punkcie 5, jeżeli szerokość frontu działki została ustalona przed wejściem w życie niniejszego planu;
  - 7) dopuszcza się podział działek na powiększenie powierzchni nieruchomości;
  - 8) przy wydzielaniu działek ustala się położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych, z tolerancją do 20°.

## § 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z publicznej sieci wodociągowej;
  - 2) w terenach pozbawionych dostępu do publicznej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
  - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
  - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
  - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
  - 4) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
  - 5) obowiązek odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w terenach o symbolach 1.U(24) - 3.U(24), 5.U(24) – 7.U(24), RU/U(24) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodów, na pozostałych terenach oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z w/w powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, w tym z dróg i placów do kanalizacji miejskiej, w terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
  - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
  - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
  - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
  - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów istniejących i projektowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
  - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia kablami podziemnymi;
  - 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach (np. ukształtowanie terenu);
  - 4) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
  - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
  - 2) obowiązuje realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących w sieci kablowej podziemnej.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
  - 1) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
  - 2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nieurządzonych.
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
  - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych;
  - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 4) dopuszcza się realizację oraz przebudowę i rozbudowę ścieżek pieszych i rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 5) dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni określonych w ustaleniach szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu;
  - 7) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych w terenach inwestycji realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
    - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce/1 mieszkanie,
    - c) usług administracji – min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
    - d) usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - e) usług zdrowia – min. 2 miejsca/10 zatrudnionych,
    - f) usług hotelarskich – min. 5 miejsc/10 łóżek,
    - g) usług gastronomii – min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
    - h) usług oświaty – min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
    - i) inne usługi – min. 2 miejsca / 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej (bez magazynów).
  - 8) w przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

**RO ZDZIAŁ III**  
**USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych**

- 1. Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(24)** – pow. ok. 0,33 ha, **2.ZL(24)** – pow. ok. 1,12 ha, **3.ZL(24)** – pow. ok. 0,83 ha, **4.ZL(24)** – pow. ok. 0,18 ha, **5.ZL(24)** – pow. ok. 0,25 ha, **6.ZL(24)** – pow. ok. 8,10 ha, **7.ZL(24)** – pow. ok. 0,03 ha, **8.ZL(24)** – pow. ok. 1,12 ha, **9.ZL(24)** – pow. ok. 3,15 ha, **10.ZL(24)** – pow. ok. 1,93 ha.

Ustala się:

- 1) obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego zadrzewienia;
- 2) wymagane uzupełnianie gatunkami drzew rodzimego pochodzenia, stabilizującymi grunt;
- 3) dopuszcza się realizację tablic informacyjnych związanych wyłącznie z turystyką, rekreacją, przyrodą o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>.

- 2. Tereny do zalesień** oznaczone symbolami: **1.ZLd(24)** – pow. ok. 0,19 ha, **2.ZLd(24)** – pow. ok. 0,50 ha, **3.ZLd(24)** – pow. ok. 0,21 ha, **4.ZLd(24)** – pow. ok. 0,37 ha, **5.ZLd(24)** – pow. ok. 0,26 ha, **6.ZLd(24)** – pow. ok. 0,85 ha, **7.ZLd(24)** – pow. ok. 0,77 ha, **8.ZLd(24)** – pow. ok. 0,42 ha, **9.ZLd(24)** – pow. ok. 0,12 ha, **10.ZLd(24)** – pow. ok. 0,38 ha, **11.ZLd(24)** – pow. ok. 0,10 ha, **12.ZLd(24)** – pow. ok. 0,17 ha, **13.ZLd(24)** – pow. ok. 1,20 ha, **14.ZLd(24)** – pow. ok. 0,14 ha, **15.ZLd(24)** – pow. ok. 0,13 ha.

Ustala się:

- 1) zalesienie i zadrzewienie dla uzupełnienia kompleksów leśnych, z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem;
- 2) obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) ścieżek pieszych nieutwardzonych;
- 4) dopuszcza się realizację tablic informacyjnych związanych wyłącznie z turystyką o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>.

- 3. Teren zieleni urządzonej - Park dworski** oznaczony symbolem **1.ZP(24)** – pow. ok. 1,55 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zielen parkowa;
- 2) obowiązek ochrony zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków KS.A. 180 wraz z obiektami małej architektury znajdującymi się w jego granicach;
- 3) obowiązek ochrony istniejących drzew (decyzja WRN w Krakowie z dnia 22.XI.1963) ze zmianami.

- 4. Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **3.ZP(24)** – pow. ok. 3,08 ha.

Ustala się:

- 1) obowiązek ochrony istniejącej zieleni z możliwością uzupełnienia zielenią zgodną z siedliskiem;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i ciągów spacerowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę amfiteatru niezadaszonego na terenie o powierzchni nie większej od 10% powierzchni terenu.

- 5. Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **10.ZP(24)** – pow. ok. 0,50ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, rekreacja;
- 2) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu;
- 3)
- 4) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżek spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - c) obiektów małej architektury, w tym związanych z rekreacją.

**6. Tereny zieleni urządzonej** - towarzyszącej obiektom budowlanym oznaczone symbolami: **2.ZP(24)** – pow. ok. 0,36 ha, **4.ZP(24)** – pow. ok. 0,70 ha, **5.ZP(24)** – pow. ok. 1,00 ha, **6.ZP(24)** – pow. ok. 0,65 ha, **7.ZP(24)** – pow. ok. 0,25 ha, **8.ZP(24)** – pow. ok. 0,25 ha, **9.ZP(24)** – pow. ok. 0,32 ha, **11.ZP(24)** – pow. ok. 0,25 ha, **12.ZP(24)** – pow. ok. 0,28 ha, **13.ZP(24)** – pow. ok. 0,86ha, **14. ZP(24)** – pow. ok. 0,38 ha, **15.ZP(24)** – pow. ok. 0,08 ha, **16.ZP(24)** – pow. ok. 0,04 ha, **17.ZP(24)** – pow. ok. 0,59 ha, **19.ZP(24)** – pow. ok. 0,40 ha, **20.ZP(24)** – pow. ok. 0,14 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym;
- 2) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej w terenach o symbolach: **2.ZP(24)**, **4.ZP(24)**;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżek spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - c) dróg wewnętrznych,
  - d) obiektów małej architektury;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami **9.ZP(24)**, **11.ZP(24)** oraz **20.ZP(24)** dopuszcza się przebudowę istniejących budynków.

**7. Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **18.ZP(24)** –pow.ok.1,70ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym;
- 2) obowiązek ochrony istniejącej zieleni;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) ścieżek pieszych nieutwardzonych.

**8. Teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **1. WS (24)** – pow. ok. 0,17 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren potoku Wielopolanka z zielenią przyrzeczną;
- 2) obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w terenie położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

**9. Teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **2.WS(24)** – pow. ok. 0,11 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia melioracyjne - rów melioracyjny;

- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz przesklepień związanych z komunikacją.
- 10. Teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **3.WS(24)** – pow. ok. 3,05 ha.  
Ustala się:  
1) przeznaczenie terenu – teren potoku Kretówka;  
2) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz przesklepień związanych z komunikacją.
- 11. Teren wód powierzchniowych z obudową biologiczną** oznaczony symbolem **WS/Z(24)** – pow. ok. 1,24 ha.  
Ustala się:  
1) przeznaczenie terenu – teren potoku Kretówka z zielenią przyrzeczną;  
2) obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem;  
3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nieutwardzonych ścieżek pieszych, obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową, obiektów małej architektury.
- 12. Teren cmentarza** oznaczony symbolem **1.ZC(24)** – pow. ok. 2.64 ha.  
Ustala się:  
1) przeznaczenie terenu – cmentarz;  
2) obowiązuje zagospodarowanie zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;  
3) obowiązek realizacji zieleni szpalerowej wzdłuż granicy cmentarza;  
4) obowiązek zagospodarowania minimum 20% powierzchni terenu zielenią wysoką;  
5) dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego poza terenem osuwiska z możliwością jego przebudowy i rozbudowy na warunkach:  
a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>,  
b) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 10 m, z wyłączeniem wieżyczek, sygnaturek,  
c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;  
6) realizacja ogrodzenia cmentarza jako ażurowego z profili stalowych w kolorze ciemnym, w układzie pionowym, na słupkach o wysokości do 1,70 m;  
7) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wysokość obiektów małej architektury (lampy, symbole religijne, pomniki) nie może przekraczać 5,0 m.  
8) uruchomienie cmentarza możliwe po wykonaniu sieci wodociągowej w terenach przeznaczonych do zabudowy w promieniu 150 m od granicy cmentarza.
- 13. Teren cmentarza** oznaczony symbolem **2.ZC(24)** – pow. ok. 0,02 ha.  
Ustala się:  
1) przeznaczenie terenu – cmentarz wojenny;  
2) obowiązek ochrony zabytkowego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 825/94 z dnia 24.12.1994 r., KS.A.725  
3) dopuszcza się realizację ogrodzenia cmentarza o wysokości do 1,70 m;  
4) dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich na terenie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14. Tereny rolne** oznaczone symbolami: **1.R(24)** – pow. ok. 5,24 ha, **2.R(24)** – pow. ok. 4,31 ha, **3.R(24)** – pow. ok. 4,28 ha, **4.R(24)** – pow. ok. 5,04 ha, **5.R(24)** – pow. ok. 1,37 ha, **6.R(24)** – pow. ok. 1,24 ha, **7.R(24)** – pow. ok. 0,55 ha.  
Ustala się:  
1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów spacerowych, punktów widokowych, obiektów małej architektury, altan o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> oraz zadaszonych palenisk o powierzchni rzutu dachu do 25 m<sup>2</sup>;

- 2) w terenie oznaczonym symbolem 4.R(24) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków.

## **§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych**

### **1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1.MN(24) – pow. ok. 4,53 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1200 m<sup>3</sup> dla budynku wolnostojącego, 1400 m<sup>3</sup> dla budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6m;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,05;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt. 7.

### **2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 2.MN(24) – pow. ok. 0,69 ha. 3.MN(24) – pow. ok. 1,81 ha, 4.MN(24)– pow. ok. 2,41 ha 10.MN(24) – pow. ok. 1,14 ha, 11.MN(24)– pow. ok. 3,39ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1200 m<sup>3</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 1400 m<sup>3</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy całego budynku),
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,05;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie

- czynnej, dla terenu oznaczonego symbolem 10.MN(24) i 11.MN(24) – 50%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);
  - 8) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu w strefie sanitarnej od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 5;
  - 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **5.MN(24)** – pow. ok. 3,28 ha, **6.MN(24)** – pow. ok. 1,59 ha, **7.MN(24)** – pow. ok. 1,27 ha, **8.MN(24)** – pow. ok. 7,93 ha, **9.MN(24)** – pow. ok. 2,80 ha, **15.MN(28)** – pow. ok. 1,03 ha, **28.MN(9)** – pow. ok. 0,85 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej ;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1200 m<sup>3</sup> dla budynku wolnostojącego, 1400 m<sup>3</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,05;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej, dla terenu oznaczonego symbolem 9.MN(24) – 50%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **12.MN(24)** – pow. ok. 0,53 ha, **29.MN(24)** – pow. ok. 0,40 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>,
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,05;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;

- 6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) w terenie oznaczonym symbolem 29.MN(24) w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KS.A-180, prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>;
- 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **13.MN(24)** – pow. ok. 3,99 ha, **14.MN(24)** – pow. ok. 0,46 ha, **20.MN(24)** – pow. ok. 4,42 ha, **21.MN(24)** – pow. ok. 10,05 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>,
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,05;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,4 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w terenach oznaczonych symbolami 13.MN(24), 14.MN(24), – 800 m<sup>2</sup>, w terenach pozostałych – 1000m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **23.MN(24)** – pow. ok. 2,96 ha, **24.MN(24)** – pow. ok. 2,57 ha, **25.MN(24)** – pow. ok. 1,10 ha, **26.MN(24)** – pow. ok. 0,32 ha, **27.MN(24)** – pow. ok. 0,73 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>,
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,4 i mniejsza niż 0,05;

- 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800m<sup>2</sup>;
- 8) w terenach oznaczonych symbolami 24.MN(24), 25.MN(24), 26.MN(24), 27.MN(24) przy rozbudowie budynków istniejących i realizacji nowych obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
- 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **16.MN(24)** – pow. ok. 1,26 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1200 m<sup>3</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 1400 m<sup>3</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy całego budynku),
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,40 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **17.MN(24)** – pow. ok. 4,47 ha, **18.MN(24)** – pow. ok. 3,01 ha, **19.MN(24)** – pow. ok. 4,69 ha, **22.MN(24)** – pow. ok. 2,33 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1200 m<sup>3</sup>,
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,3 i mniejszy niż 0,02;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,35

- i mniejsza niż 0,03;
- 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolami 18.MN(24) oraz 22.MN(24) – 1200 m<sup>2</sup>, dla terenów o symbolach 17.MN(24) oraz 19.MN(24) – 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**9. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej** oznaczony symbolem **MN/MW(24)** – pow. ok.4,95 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 1200 m<sup>3</sup>,
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - d) długość jednego budynku nie może przekraczać 35 m;
- 4) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz garaży dla zabudowy wielorodzinnej w zespołach o maksymalnej długości do 18 m, szerokości do 7m oraz wysokości do 6m;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,50 i mniejsza niż 0,01;
- 7) obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup> (dla 1 segmentu), dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m<sup>2</sup>;
- 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo – usługowych**

**1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **1.MN/U(24)** – pow. ok. 0,90 ha, **2.MN/U(24)** – pow. ok. 1,23 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę

budynków istniejących na zasadach:

- a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
- b) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m<sup>3</sup>, budynków mieszkalno – usługowych i usługowych – 2000 m<sup>3</sup>, minimalna kubatura budynków usługowych – 500 m<sup>3</sup>;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,05;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,5 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 450 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu), 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**2. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **3.MN/U(24)** – pow. ok. 0,51 ha, **4.MN/U(24)** – pow. ok.0,11 ha,

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m<sup>3</sup>, budynków mieszkalno – usługowych i usługowych – 1500 m<sup>3</sup>, minimalna kubatura budynków usługowych – 500 m<sup>3</sup>,
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,05;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**3. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej** oznaczone symbolami: **5.MN/U(24)** – pow. ok. 0,13 ha, **6.MN/U(24)** – pow. ok. 0,39 ha,

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie

wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;

- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) obowiązek stosowania dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
  - c) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m<sup>3</sup>, budynków mieszkalno – usługowych i usługowych nie może być większa niż 2000 m<sup>3</sup>, minimalna kubatura budynków usługowych – 500 m<sup>3</sup>;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,5 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**4. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **7.MN/U(24)** – pow. ok. 0,32 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi niekolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
  - b) kubatura budynków mieszkalnych nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>, minimalna kubatura budynków usługowych wolnostojących – 500 m<sup>3</sup>,
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,02;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,5 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 800 m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.10 pkt 7.

**5. Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej** oznaczony symbolem **8.MN/U(24)** – pow. ok. 0,15 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie

wolnostojącej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, w tym warsztat samochodowy;

- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków mieszkalno – usługowych nie może być większa niż 1200 m<sup>3</sup>, kubatura budynków usługowych wolnostojących – 1000 m<sup>3</sup>, budynków mieszkalnych – 1000 m<sup>3</sup>;
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,5 i mniejsza niż 0,05;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>;
- 7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**6. Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej** oznaczony symbolem **9.MN/U(24)** – pow. ok. 0,38 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków mieszkalno – usługowych i usługowych nie może być mniejsza niż 500 m<sup>3</sup> oraz większa niż 2000 m<sup>3</sup>, kubatura budynków mieszkalnych – 1000 m<sup>3</sup>;
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,5 i mniejsza niż 0,05;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**7. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** oznaczony symbolem **1.MW/U(24)** – pow. ok. 1,29ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 500 m<sup>3</sup>,
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KS.A-180, prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,7;
- 7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**8. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem 2.MW/U(24) – pow. ok. 3,13 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (do 18 mieszkań w jednym budynku), usługi;
- 2) dopuszcza się realizację usług handlu o pow. sprzedaży do 800m<sup>2</sup> na części terenu położonego na południe od linii energetycznej oraz o pow. sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> na północ od linii energetycznej, wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>3</sup> oraz większa niż 10000 m<sup>3</sup>,
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - d) obowiązek rozczłonkowania bryły budynków o długości większej niż 30 m lub wprowadzenia podziałów elewacyjnych o długości nie większej niż 20 m, urozmaicających bryłę budynku,
  - e) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie;
- 4) dopuszcza się realizację garaży dla zabudowy wielorodzinnej w zespołach o maksymalnej długości do 18 m, szerokości do 7 m oraz wysokości do 6 m;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6 i mniejsza niż 0,1;
- 7) obowiązek zachowania min. 25 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m<sup>2</sup>;
- 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**§ 11. Ustalenia dla terenów usług i produkcji**

**1. Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **1.U(24)** – pow. ok. 0,57 ha, **3.U(24)** – pow. ok. 1,49 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
  - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800m<sup>3</sup>;
- 3) dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami;
- 4) zakaz realizacji składów otwartych materiałów sypkich;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,8 i mniejsza niż 0,05;
- 7) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**2. Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **2.U(24)** – pow. ok. 1,94 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800m<sup>3</sup>;
- 3) zakaz realizacji składów otwartych materiałów sypkich;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,8 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**3. Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **4.U(24)** – pow. ok. 0,80 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi, w tym usługi związane z kultem religijnym, zabudowa mieszkaniowa;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, za wyjątkiem wież i dzwonnicy,
  - b) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie,
  - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° (dla budynku kościoła dopuszcza się realizację dachu o kącie nachylenia równym nachyleniu istniejącemu);
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do

- powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 4) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6;
  - 5) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
  - 6) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**4. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 5.U(24) – pow. ok. 2,28 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi, w tym usługi handlu o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się realizację usług towarzyszących, w tym stacji paliw;
- 3) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
  - b) kubatura nowych budynków realizowanych na terenie inwestycji nie może być mniejsza niż 500 m<sup>3</sup>;
- 4) zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
- 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,85
- 7) obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**5. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 6.U(24) – pow. ok. 5,24 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków (w tym istniejącej piekarni) na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
  - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800m<sup>3</sup>;
- 3) zakaz realizacji składów otwartych materiałów sypkich;
- 4) obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi pasem zieleni izolacyjnej;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,7 i mniejsza niż 0,05;
- 7) obowiązek zachowania min. 15 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1500 m<sup>2</sup>;
- 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**6. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 7.U (24) – pow. ok. 1,27 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 500 m<sup>3</sup>;

- c) obowiązek realizacji form jednorodnych architektonicznie;
- 3) dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami;
- 4) zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6 i mniejsza niż 0,05;
- 7) obowiązek zagospodarowania pasem wielopiętrowej zieleni izolacyjnej terenu graniczącego z zabudową mieszkaniową;
- 8) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1200 m<sup>2</sup>;
- 10) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**7. Teren obsługi produkcji rolnej i usług oznaczony symbolem RU/U(24) – pow. ok. 2,13 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi oraz produkcja rolna (hodowla drobiu max 1000 DJP), magazyny;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 500 m<sup>3</sup>,
- 3) zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,6 i mniejszy niż 0,01;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,8;
- 6) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi pasem wielopiętrowej zieleni izolacyjnej;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7;
- 9) w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KS.A-180, prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji**

**1. Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP(24) – pow. ok. 0,38 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi i zarządzania drogą;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne, zielen izolacyjna.

**2. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami: 1.KDL(24) – pow. ok.**

0,61 ha, **2.KDL(24)** – pow. ok. 3,11 ha, **3.KDL(24)** – pow. ok. 1,38 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 6 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min. 15 m;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją cieku wodnego przebiegającego pod drogą.

**3. Teren drogi publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem 4.KDL(24) – pow. ok.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 15 m;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

**4. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 1.KDD(24) - pow. ok. 1,26 ha, 3.KDD(24) – pow. ok. 0,41 ha, 5.KDD(24) – pow. ok. 0,26 ha, 6.KDD(24) – pow. ok. 1,04 ha, 7.KDD(24) – pow. ok. 1,28 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 5 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg – 15 m;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

**5. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 2.KDD(24) - pow. ok. 0,50 ha, 4.KDD(24) – pow. ok. 0,42 ha, 8.KDD(24) – pow. ok. 0,48 ha, 9.KDD(24) – pow. ok. 0,44 ha, 10.KDD(24) – pow. ok. 0,27 ha, 11.KDD(24) – pow. ok. 0,25 ha, 12.KDD(24) – pow. ok. 0,23 ha, 13.KDD(24) – pow. ok. 0,04 ha, 14.KDD(24) – pow. ok. 0,24 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 5 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg – 10 m, dla dróg oznaczonych symbolami 8.KDD(24), 9.KDD(24) – 12 m;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) dla dróg oznaczonych symbolami: 8.KDD(24), 9.KDD(24), 11.KDD(24), 12.KDD(24) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy.

**6. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1.KDW(24) - pow. ok. 0,48 ha, 5.KDW(24) – pow. ok. 0,45 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:

- a) jezdnia o szerokości 5 m,
  - b) chodniki;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 15 m dla drogi o symbolu 1.KDW(24) oraz 8 m dla drogi o symbolu 5.KDW(24);
  - 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
  - 4) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi.
- 7. Tereny dróg wewnętrznych** oznaczone symbolami: **2.KDW(24)** – pow. ok. 0,14 ha, **4.KDW(24)** – pow. ok. 12 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
    - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m,
    - b) chodnik;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m;
  - 3) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m;
  - 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 8. Teren drogi wewnętrznej** oznaczony symbolem **3. KDW (24)** – pow. ok. 0,12 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
    - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
    - b) chodnik;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
  - 3) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu objętego ochroną konserwatorską;
  - 4) w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KSA-180, prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9. Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KS (24)** – pow. ok. 1,92 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – parking;
  - 2) dopuszcza się realizację usług handlu związanych z funkcją cmentarza na warunkach:
    - a) wysokość budynku nie może przekraczać 6,0 m,
    - b) kubatura budynku nie może przekraczać 500 m<sup>3</sup>,
    - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni minimum 50 % powierzchni terenu.

**§ 13.** Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(24) – 29.MN(24), 1.MN/U(24) – 9.MN/U(24), MN/MW(24), 1.MW/U(24) – 2.MW/U(24) - w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U(24) – 7.U(24) oraz RU/U(24) – w wysokości 30%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

## ROZDZIAŁ IV

## **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

**§ 15.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

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

***Przewodnicząca Rady Miasta***