

Uchwała Nr LIX/711/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 7 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 24”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami) art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XLII/497/2005 rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 24”

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-24” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XXV/297/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 24 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 24”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-24” obejmuje obszar o powierzchni około 189 ha, 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 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-24” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zaś rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu.
5. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca

§ 3

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- a) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej;
- b) „**planie**” – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 24” ;
- c) „**rysunku planu**” – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- d) „**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;
- e) „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- f) „**linii orientacyjnej**” – należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, określającą proponowany sposób podziału i scalania nieruchomości i nie posiadającą mocy obowiązującej;
- g) „**obowiązującej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, która oznacza ustalone w planie odległości obowiązującego usytuowania budynków;
- h) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- i) „**wysokości budynku**” – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- j) „**ściekach bytowych**” – należy przez to rozumieć ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków;
- k) „**ściekach komunalnych**” – należy przez to rozumieć ścieki bytowe lub mieszaninę ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, odprowadzane urządzeniami służącymi do realizacji zadań własnych gminy w zakresie kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
- l) „**ściekach przemysłowych**” – należy przez to rozumieć ścieki, nie będące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu;
- m) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

§ 4

1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Obszarze chronionego krajobrazu ustanowionego Zarządzeniem Wojewody Nowosądeckiego Nr 27/97 z 1 października 1997 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego Nr 43/97) i Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 11 poz. 77).
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz innych wymienionych w ust.3.
3. W terenach oznaczonych symbolami: 1RU/U(24), 1U(24), 2U(24), 3U(24), 5U(24), 6U(24), 7U(24) i 8U(24) dopuszcza się realizację przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych.
4. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefie 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych. W strefie 150m od granic cmentarza obowiązuje zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni po oddaniu cmentarza do użytkowania.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 1U/MN(24), 2U/MN(24), 4U/MN(24), 5U/MN(24) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, 3.U/MN(24) – dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.
6. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
7. Obowiązuje realizacja parkingów, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych szczelnych za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
8. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoków gatunkami zgodnie z siedliskiem.
9. Obowiązek ochrony zadrzewień śródpolnych.
10. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów osuwisk, skarp naturalnych i antropogenicznych.
11. Obowiązuje zagospodarowanie przeciwoerozyjne stoków w terenach rolnych.
12. W terenach objętych systemami drenarskimi przy realizacji budynków należy uwzględnić zmiany warunków gruntowo – wodnych wynikających z naruszenia systemów drenarskich i wdrożyć stosowne zabezpieczenia dla uniknięcia naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
13. Zakaz wprowadzania do środowiska nie oczyszczonych ścieków.
14. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
15. W przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi krajowej, obowiązek dostosowania wymagań określonych dla tego obszaru wynikających z przepisów odrębnych.
16. Obowiązuje ochrona zabytkowego parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 180/V/85 z dnia 9.09.1985 KS.A.- 180.
17. Obowiązuje zachowanie i ochrona pomników przyrody:

- **dąb** obok zabudowań pani Katarzyny Majdy, zam. przy ul. Zdrojowej (d. Naściszowa – Kwieciszowa 28) – Orzeczenie Woj. Nowosądeckiego z dnia 22.III.1982r.(RŻL.op-7140/1/82),
- **dąb** nad skarpą drogową obok stodoły, wł. Zofia Sowa zam. Przy ul. Zdrojowej (d. Naściszowa – Kwieciszowa 56) – Orzeczenie Woj. Nowosądeckiego z dnia 14.XII.1982r.(RŻL.op-7140/14/82),
- 48 dębów, 1 wiąz, 1 brzoza i kępa lip – Decyzja WRN w Krakowie z dn. 22.XI.1963(Rol.-XIV-3/67/63) **w zabytkowym parku w Zabelczu.**

§ 5

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu określonym w ustaleniach szczegółowych.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.
3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
6. Zakaz realizacji dachów o spadkach powyżej 45°.
7. Przy przebudowie dachów w istniejących budynkach mieszkalnych polegającej na zwiększeniu spadków połaci dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, nie więcej niż o 1 m.
8. Przy realizacji budynków obowiązuje zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1.5 m
9. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
10. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg.
11. Zakaz stosowania ogrodzeń z elementów pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
12. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
13. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt.
14. Na działkach z istniejącą zabudową zagrodową dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu informacji wizualnej wolnostojącego (maszt, billboard) dla obiektów usługowych oraz jednego elementu na obiekcie w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym.

§ 6

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla

- umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
2. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
 4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
 5. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 18m.
 6. Orientacyjny podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący.
 7. Obowiązek uzgadniania projektu podziału działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych z zarządzającym drogą.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, a w szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach na warunkach zarządzającego sieciami.
3. Przebieg sieci przedstawiony na rysunku planu jest orientacyjny i może ulec zmianie w oparciu o projekt budowlany.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwienia ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 5) obowiązek likwidacji indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków w okresie do 3-ich lat od oddania do użytku kanalizacji miejskiej,
 - 6) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) sposób oczyszczania i warunki wprowadzenia ścieków przemysłowych do środowiska winien być zgodny z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do miejskiego systemu oczyszczania na warunkach określonych przez administratora systemu;
 - 8) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych za wyjątkiem indywidualnych miejsc postojowych związanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie

- zaopatrzenia miasta w ciepło;
- 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
7. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
 - 2) utrzymuje się sieć elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, z możliwością jej przebudowy;
 - 3) obowiązek kablowania sieci elektroenergetycznych.
9. 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;
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy;
 - 2) utrzymuje się drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 4) utrzymuje się istniejące dojazdy do pól;
 - 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 6) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach działki dla :
 - usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca (w przypadku realizacji usług),
 - terenów przemysłowych – min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - usług administracji – min 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni,
 - usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - inne usługi – min. 2 miejsca / 100m² pow. użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

1. **Tereny lasów** oznaczone symbolami:

- 1.ZL(24) – pow. ok. 0,33 ha,
- 2.ZL(24) – pow. ok. 1,11 ha,
- 3.ZL(24) – pow. ok. 0,83 ha,
- 4.ZL(24) – pow. ok. 0,52 ha,

- 5.ZL(24)** – pow. ok. 8,42 ha,
- 6.ZL(24)** – pow. ok. 0,98 ha,
- 7.ZL(24)** – pow. ok. 3,23 ha,
- 8.ZL(24)** – pow. ok. 1,92 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń leśna.
- 2) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia z możliwością uzupełnienia drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu.

2. Tereny do zalesień oznaczone symbolami:

- 1.ZLd(24)** – pow. ok. 0,60 ha,
- 2.ZLd(24)** – pow. ok. 0,21 ha,
- 3.ZLd(24)** – pow. ok. 0,50 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. 0,09 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,
- 16.ZLd(24)** – pow. ok. 1,82 ha,
- 17.ZLd(24)** – pow. ok. 0,19 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń leśna.
- 2) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejących drzewostanów.
- 3) Uzupełnienie kompleksów leśnych gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
- 4) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu.

3. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami:

- 1.ZU(24)** – pow. ok. 1,34 ha,
- 2.ZU(24)** – pow. ok. 0,30 ha,
- 3.ZU(24)** – pow. ok. 0,37 ha,
- 4.ZU(24)** – pow. ok. 0,07 ha,
- 5.ZU(24)** – pow. ok. 0,44 ha,
- 6.ZU(24)** – pow. ok. 0,24 ha,
- 7.ZU(24)** – pow. ok. 0,28 ha,
- 8.ZU(24)** – pow. ok. 0,12 ha,
- 9.ZU(24)** – pow. ok. 0,15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, ciągów spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, oraz elementów małej architektury służących rekreacji codziennej.
- 3) Zakaz realizacji budynków.

4. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **10.ZU(24)** – pow. ok. 0,38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.
- 2) Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią o charakterze zieleni izolacyjnej wielopiętrowej.
- 3) Zakaz realizacji budynków.
- 4) Zakaz realizacji reklam.

5. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **11.ZU(24)** – pow. ok. 5,26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.
- 2) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej wzdłuż terenów oznaczonych symbolami 1RU/U(24) i 6U(24).
- 3) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury służących rekreacji codziennej.
- 4) Utrzymuje się istniejące ujęcie wody.
- 5) Zakaz realizacji budynków.

6. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **12.ZU(24)** – pow. ok. 0,35 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty budowlane bez możliwości rozbudowy.
- 3) Dopuszcza się regulację potoku zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Zakaz realizacji budynków.

7. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **13.ZU(24)** – pow. ok. 0,24 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie części terenu dla realizacji drogi oznaczonej symbolem 9.KDd(24) w oparciu o projekt budowlany drogi.
- 3) Dopuszcza się regulację potoku zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Zakaz realizacji budynków.

8. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolami:

14.ZU(24) – pow. ok. 1,55 ha,

15.ZU(24) – pow. ok. 2,26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona
- 2) W obrębie strefy linii energetycznej 110 kV zakaz realizacji zieleni wysokiej.
- 3) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury służących rekreacji codziennej i ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu.
- 4) Zakaz realizacji budynków.

9. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **16.ZU(24)** – pow. ok. 0,13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z zakazem rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
- 4) Zakaz realizacji nowych budynków.
- 5) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury służącej rekreacji codziennej.

10. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **17.ZU(24)** – pow. ok. 0,03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona stanowiąca strefę zabytкового cmentarza .
- 2) Zakaz realizacji budynków i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **18.ZU(24)** – pow. ok. 0,03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się regulację potoku zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zakaz realizacji budynków.

12. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **19.ZU(24)** – pow. ok. 1,70 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury służących rekreacji codziennej i ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu.
- 3) Zakaz realizacji budynków.
- 4) Dopuszcza się realizację cmentarza z zachowaniem przepisów odrębnych.

13. Teren potoku Kretówka z obudową biologiczną oznaczony symbolem **WS/Z(24)** – pow. ok. 1,99 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – ciek wodny z obudową biologiczną.
- 2) Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni na warunkach zarządzającego potokiem z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem.
- 3) Dopuszcza się regulację potoku zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się realizację rekreacyjnych ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu.
- 5) Zakaz realizacji budynków

14. Teren potoku Wielopolanka z obudową biologiczną stanowiący obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem **WS/ZZ(24)** – pow. ok. 0,16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – ciek wodny z obudową biologiczną.
- 2) Zagospodarowanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

15. Teren urządzeń melioracji oznaczony symbolem **WS(24)** – pow. ok. 0,09 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – urządzenia melioracyjne - rów melioracyjny.
- 2) Dopuszcza się prace związane z konserwacją rowu.

16. Teren cmentarza oznaczony symbolem **1.ZC(24)** – pow. ok. 2,63 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz.
- 2) Teren może być przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 3) Obowiązek opracowania planu zagospodarowania terenu w dostosowaniu do warunków geologicznych i sanitarnych.
- 4) Obowiązek realizacji budynków związanych z funkcją cmentarza według przepisów odrębnych.
- 5) Obowiązek zagospodarowania minimum 20% powierzchni zielenią wysoką.

- 6) Uruchomienie cmentarza uwarunkowane jest od uzbrojenia w system wodociągowy terenów przeznaczonych do zabudowy w promieniu 150 m od granicy cmentarza.

17. 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.
- 3) Obowiązek utrzymania drzewostanu.
- 4) Wszelkie prace konserwatorskie i restauratorskie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

18. Teren zieleni parkowej(Park dworski) oznaczony symbolem **ZN(24)** – pow. ok. 1,55 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń parkowa urządzona.
- 2) Teren może być przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 3) Obowiązek ochrony zabytkowego założenia wpisanego do rejestru zabytków K.S.A. – 180.
- 4) Obowiązek ochrony istniejących drzew (decyzja WRN w Krakowie z dnia 22.XI.1963).
- 5) Wszelkie prace konserwatorskie i restauratorskie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

19. Tereny rolne oznaczone symbolami:

1.R(24) – pow. ok. 5,41 ha,

2.R(24) – pow. ok. 0,98 ha,

3.R(24) – pow. ok. 5,98 ha,

4.R(24) – pow. ok. 5,04 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – uprawy rolne.
- 2) Zakaz realizacji budynków.
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych, punktów widokowych, elementów małej architektury służących rekreacji codziennej.
- 4) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych.

20. Teren rolny oznaczony symbolem **5.R(24)** – pow. ok. 6,76 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – uprawy rolne.
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z zakazem rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Dopuszcza się możliwość przebudowy na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
- 4) Zakaz realizacji budynków.
- 5) Dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych, punktów widokowych, elementów małej architektury służących rekreacji codziennej.
- 6) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych.

21. Tereny rolne oznaczone symbolami:

6.R(24) – pow. ok. 1,32 ha,

7.R(24) – pow. ok. 0,36 ha,

8.R(24) – pow. ok. 3,27 ha,

9.R(24) – pow. ok. 0,54 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – uprawy rolne.

- 2) Zakaz realizacji budynków.
- 3) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych.

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i usługowych

§ 9

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

1.MN(24) – pow. ok. 1,67 ha,

2.MN(24) – pow. ok. 1,90 ha,

3.MN(24) – pow. ok. 1,47 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 45°;
 - c) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m.
- 4) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej.
- 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt. 6 przy realizacji usług.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 4.MN(24) – pow. ok. 1,66 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych do 45°;
 - c) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 4) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej.
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 5.MN(24) – pow. ok. 0,72 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m².
- 7) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
- 8) Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 9) Zakaz korzystania ze studni w strefie 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

6.MN(24) – pow. ok. 1,68 ha,

7.MN(24) – pow. ok. 2,45 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m².
- 7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 8) Zakaz korzystania ze studni w strefie 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

8.MN(24) – pow. ok. 3,28 ha,

9.MN(24) – pow. ok. 1,60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej.
- 7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

6.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 10.MN(24) –
pow. ok. 0,48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 4) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m².
- 6) Zakaz korzystania ze studni w strefie 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

7.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 11.MN(24) –
pow. ok. 1,25 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

8.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 12.MN(24) –
pow. ok. 8,10ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.

- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej.
- 7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

9.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **13.MN(24)** – pow. ok. 2,60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

10.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **14.MN(24)** – pow. ok. 2,46 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej.
- 7) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
- 8) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

11.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **15.MN(24)** – pow. ok. 0,42 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m².
- 7) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

12. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 16.MN(24) –
pow. ok. 1,08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m²..
- 7) Zakaz korzystania ze studni w strefie 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

13. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 17.MN(24) –
pow. ok. 2,96 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m².
- 7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.

- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

14. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **18.MN(24)** – pow. ok. 1,77 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 4) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m².
- 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

15. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **19.MN(24)** – pow. ok. 2,59 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m².
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

16. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **20.MN(24)** – pow. ok. 0,86 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością przebudowy, i rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1000m².
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami

określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

17. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **21.MN(24)** –
pow. ok. 0,34 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 7) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

18. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **22.MN(24)** –
pow. ok. 2,20 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

19. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **23.MN(24)** –
pow. ok. 2,68 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 4) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

20. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **24.MN(24)** – pow. ok. 2,52 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 4) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m².
- 6) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

21. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **25.MN(24)** – pow. ok. 4,54 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 4) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m².
- 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 110 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

22. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

26.MN(24) – pow. ok. 3,15 ha,

28.MN(24) – pow. ok. 5,37 ha,

29.MN(24) – pow. ok. 1,70 ha,

31.MN(24) – pow. ok. 1,60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

23. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **27.MN(24)** – pow. ok. 0,16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 4) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

24. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **30.MN(24)** – pow. ok. 2,33 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 4) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m².
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

25. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **32.MN(24)** – pow. ok. 0,47 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

26. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **33.MN(24)** – pow. ok. 1,53 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie

wolnostojącej.

- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

27. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 34.MN(24) –
pow. ok. 2,18 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 7) Przebudowa, rozbudowa budynków istniejących i realizacja nowej zabudowy na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
- 8) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

28. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 35.MN(24) –
pow. ok. 0,80 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 7) Przebudowa, rozbudowa budynków istniejących i realizacja nowej zabudowy na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

29.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **36.MN(24)** – pow. ok. 0,32 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 4) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 6) Realizacja zabudowy na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

30.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **37.MN(24)** – pow. ok. 0,73 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 7) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

31.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **38.MN(24)** – pow. ok. 0,53 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami

określonymi w § 7 ust.11, pkt 6 przy realizacji usług.

32. Teren zabudowy usługowo - mieszkalnej oznaczony symbolem **1.U/MN(24)**– pow. ok. 0,90 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych.
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1000 m² dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

33. Teren zabudowy usługowo - mieszkalnej oznaczony symbolem **2.U/MN(24)**– pow. ok. 1,51 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych.
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej, 1000 m² dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

34. Teren zabudowy usługowo - mieszkalnej oznaczony symbolem **3.U/MN(24)**– pow. ok. 2,68 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi związane z opieką społeczną, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych 30°- 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z rekreacją.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Zagospodarowanie terenu w oparciu o projekt zagospodarowania obejmujący cały teren.

- 7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

35. Teren zabudowy usługowo - mieszkalnej oznaczony symbolem **4.U/MN(24)**– pow. ok. 0,38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

36. Teren zabudowy usługowo - mieszkalnej oznaczony symbolem **5.U/MN(24)**– pow. ok. 0,13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych 30°- 45°.
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
- 4) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej, 1000 m² dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej.
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

Ustalenia dla terenów usług i produkcji

§ 10

1. Teren usług oznaczony symbolem **1.U(24)** – pow. ok. 1,09 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi, magazyny.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - b) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000m³.
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych.
- 5) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi

pasem wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m.

- 6) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 7) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 30 kV.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

2. Teren usług oznaczony symbolem **2.U(24)** – pow. ok. 1,85 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi, magazyny.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 2000m³.
- 4) Obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż granic pasem wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m.
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 30 kV.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

3. Teren usług oznaczony symbolem **3.U(24)** – pow. ok. 1,59 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 2000m³;
 - c) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako związanych z funkcją usługową.
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych.
- 6) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi pasem wielopiętrowej zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5 m.
- 7) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

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

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obiekty użyteczności publicznej związane z kultem religijnym, zabudowa mieszkaniowa.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12m za wyjątkiem wież i dzwonnicy;
 - b) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie;
 - c) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

- 5) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

5. Teren usług oznaczony symbolem **5.U(24)** – pow. ok. 1,65 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi, magazyny.
- 2) Dopuszcza się realizację bazy transportu ze stacją paliw.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - b) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych.
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

6. Teren usług oznaczony symbolem **6.U(24)** – pow. ok. 1,29 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi, magazyny.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°.
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych.
- 5) W granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KSA-180, prace budowlane i restauratorskie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

7. Teren usług oznaczony symbolem **7.U(24)** – pow. ok. 1,82 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi.
- 2) Utrzymuje się istniejącą piekarnię z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) dla nowej zabudowy obowiązek stosowania jednorodnych form architektonicznych.
- 4) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako związanych z funkcją handlowo – usługową.
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych.
- 6) Obowiązek zagospodarowania pasem wielopiętrowej zieleni izolacyjnej terenu graniczącego z zabudową mieszkaniową.
- 7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

8. Teren usług oznaczony symbolem **8.U(24)** – pow. ok. 1,31 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;

- b) obowiązek stosowania jednorodnych form architektonicznych.
- 3) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako związanych z funkcją handlowo-usługową.
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych.
- 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 6) Minimalna powierzchnia działki – 1200 m².
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

9. Teren obsługi produkcji rolnej i usług oznaczony symbolem **1.RU/U(24)** – pow. ok. 2,13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – hodowla drobiu (max 100 DJP) usługi, magazyny.
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością jej przebudowy i nadbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej
- 6) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiedniego z terenami mieszkaniowymi pasem wielopiętrowej zieleni izolacyjnej.
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11, pkt 6.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 11

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDgp(24)** – pow. ok. 0,38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 75 Brzesko-Nowy Sącz-Krynica.
- 2) Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna.

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDI(24) – pow. ok. 0,68 ha,

2.KDI(24) – pow. ok. 2,87 ha,

3.KDI(24) – pow. ok. 2,93 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga 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 – 15 m.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Teren komunikacji oznaczony symbolem **4.KDI(24)** – pow. ok. 0,07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy lokalnej.
- 2) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 3) Zakaz przebudowy i rozbudowy budynków.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDd(24) – pow. ok. 1,30 ha,

3.KDd(24) – pow. ok. 0,41 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Teren komunikacji oznaczony symbolem **2.KDd(24)** – pow. ok. 0,50 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. Teren komunikacji oznaczony symbolem **4.KDd(24)** – pow. ok. 0,27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

5.KDd(24) – pow. ok. 0,64 ha,

6.KDd(24) – pow. ok. 0,58 ha,

7.KDd(24) – pow. ok. 1,08 ha,

9.KDd(24) – pow. ok. 0,40 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.

- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

8. Teren komunikacji oznaczony symbolem **8.KDd(24)** – pow. ok. 0,23 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

9. Teren komunikacji oznaczony symbolem **10.KDd(24)** – pow. ok. 0,26 ha.

Ustala się:

- 3) Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

10. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

11.KDd(24) – pow. ok. 0,24 ha,

14.KDd(24) - pow. ok. 0,22ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 4) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu ulicy.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

11. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

12.KDd(24) – pow. ok. 0,38 ha,

13.KDd(24) – pow. ok. 0,47 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.

- 4) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu ulicy.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

12. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDw(24) – pow. ok. 0,38 ha,

2.KDw(24) – pow. ok. 0,12 ha,

3.KDw(24) – pow. ok. 0,10 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m.
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

13. Teren komunikacji oznaczony symbolem **4.KDw(24)** – pow. ok. 0,12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających około 6 m.
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m.
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

14. Teren komunikacji oznaczony symbolem **5.KDw(24)** – pow. ok. 0,33 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m.
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20x20 m na zakończeniu ulicy.

15. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

6.KDw(24) – pow. ok. 0,21 ha,

7.KDw(24) – pow. ok. 0,23 ha,

9.KDw(24) – pow. ok. 0,10 ha,

10.KDw(24) – pow. ok. 0,53 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5m.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 6) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu ulic oznaczonych symbolem 9KDw(24) i 10KDw(24).

16. Teren komunikacji oznaczony symbolem 8.KDw(24) – pow. ok. 0,10 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 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. 5m.
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

17. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

11.KDw(24) – pow. ok. 0,28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5m.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

18. Teren komunikacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem 1.KS/Z(24) – pow. ok. 2,02 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – parking, zieleni urządzonej.
- 2) Dopuszcza się realizację usług handlowych związanych z funkcją cmentarza o kubaturze nie przekraczającej 500 m³ i wysokości nie przekraczającej 6,0m.
- 3) Realizacja miejsc postojowych możliwa na max 40 % powierzchni terenu.
- 4) Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci.

19. Teren komunikacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem KX/Z(24) – pow. ok. 0,09 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – ciąg pieszy z zielenią urządzoną.
- 2) Obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu objętego ochroną konserwatorską.
- 3) Do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem 2KDI utrzymuje się istniejącą drogę.

§ 12

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związaną ze zmianą przeznaczenia terenów, o której

mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717, z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN i U/MN w wysokości 5 %,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 30 %.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

***Przewodniczący Rady Miasta
(-) Jacek Chronowski***

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24”

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/711/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 7 lutego 2006 r.

SKALA 1:2000

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY PRZYRODNICZE

- T12/24 Tereny lasów
- T2/24 Tereny do zalesień
- T3/24 Tereny zieleni urządzonej
- W5/24 Tereny wód powierzchniowych z obudową biologiczną
- W5/22/24 Tereny wód powierzchniowych z obudową biologiczną zagrożone powodzią
- W6/24 Tereny urządzeń melioracji
- T2/24 Tereny zieleni parkowej
- T2/24 Tereny cmentarza
- R3/24 Tereny rolne

TERENY ZAINWESTOWANE

- MN/24 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UM/24 Tereny zabudowy usługowej i mieszkalnej
- U3/24 Tereny usług
- RU/24 Tereny obsługi produkcji rolniej i usług

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

- KDg/24 Tereny dróg klasy głównej
- KD/24 Tereny dróg klasy lokalnej
- KDd/24 Tereny dróg klasy dojazdowej
- KDw/24 Tereny dróg klasy wewnętrznej
- KS/24 Tereny obsługi komunikacji z zielenią urządzoną
- KO/24 Tereny obsługi komunikacji z zielenią urządzoną
- Sieć wodociągowa i hydrofornia
- Kanalizacja ogólnospławna i przepompownia
- Sieć gazownicza
- Linia energetyczna 110kV ze strefą
- Linia energetyczna 30 kV ze strefą
- Obiekty zaopatrzenia w energię elektryczną
- Mast telefonii GSM

OZNACZENIA INNE

- Granica opracowania
- Granica miasta Nowego Sącza
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa ochrony od cmentarza
- Zakaz ujęć wód ze studni
- Strefa ochrony konserwatorskiej
- Grupy drzew i pojedyncze drzewa - Pomniki przyrody
- Obszary predysponowane do ruchów masowych
- Obszary objęte systemami drenażowymi
- Orientacyjny podział działek wydzielonych

I. Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 24” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23.05.2005 r. do 21.06.2005 r.

Uwaga dotycząca poszerzenia terenów budowlanych na działce nr 291 w obrębie 120 – **uwzględniona**.

Uwagę uwzględniono poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej o 40 m w kierunku potoku.

Uwaga dotycząca braku zgody na przebieg drogi pomiędzy działkami nr 160/10 i 160/2 w obrębie 120 – **uwzględniona**

Uwagę uwzględniono rezygnując z przebiegu projektowanego odcinka drogi oznaczonej symbolem 11.KDd(24). Wprowadzenie zmiany układu komunikacyjnego w projekcie planu wymaga uzyskania akceptacji w tym zakresie przez Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu.

Uwaga:

a) dotycząca przeznaczenia jednakowych pasów gruntu symetrycznie w stosunku do podziału działek na poszerzenie ul. Wielopolanka – **bezzasadna**

Uwaga jest bezprzedmiotowa z uwagi na to, że na rysunku planu wyznaczono pas terenu dla przebudowy ulicy Wielopolanka symetrycznie w stosunku do osi istniejącej drogi, co jest zgodne z wniesioną uwagą.

b) dotycząca braku zgody na projektowaną drogę na działce nr 271/1 w obrębie 120 – **uwzględniona częściowo**

W projekcie planu wyznaczono duże powierzchnie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym konieczne jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej tych terenów. Uwzględniając złożoną uwagę zmienia się przebieg drogi oznaczonej symbolem 10.KDw(24) – na odcinku o przebiegu prostym do dłuższej granicy działki nr 271/1 przesuwają ją w kierunku potoku, natomiast na dalszym odcinku prowadzi wzdłuż w/w działki.

c) dotycząca poszerzenia terenów budowlanych na działce nr 271/1 w obrębie 120 – **uwzględniona częściowo**.

Poszerza się tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej na części wnioskowanej działki, zachowując warunki wynikające z przepisów odrębnych. Dotyczą one możliwości lokalizacji budynków w sąsiedztwie terenów leśnych.

Uwaga dotycząca braku zgody na przebieg drogi na działce nr 160/2 w obrębie 120 – **uwzględniona**

Uwagę uwzględniono rezygnując z przebiegu projektowanego odcinka drogi oznaczonej symbolem 11.KDd(24). Wprowadzenie zmiany układu komunikacyjnego w projekcie planu wymaga uzyskania akceptacji w tym zakresie przez Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu.

Uwaga dotycząca zmiany drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDw(24) zapewniającej dojazd do działki nr 118/1 w obrębie 120 na drogę publiczną – **nie uwzględniona**

Z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz podziały działek wzdłuż drogi nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych dla drogi publicznej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Ponadto w odległości około 60 m od wnioskowanej drogi wewnętrznej przebiega równolegle istniejąca droga publiczna – ul. Wielopolanka zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w projekcie planu do zainwestowania.

Uwaga dotycząca likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDw(24) na działce nr 270 w obrębie – **uwzględniona częściowo**

Uwzględniając złożoną uwagę zmienia się przebieg projektowanej drogi oznaczonej symbolem 10.KDw(24) i przesuwu w kierunku potoku. Tym samym projektowana droga przebiegając wzdłuż południowo – wschodniej granicy działki nie dzieli jej na dwie części.

Uwaga dotycząca poszerzenia terenów budowlanych na działce nr 303 w obrębie 120 – **uwzględniona**.

Uwagę uwzględniono poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej w kierunku potoku oraz w kierunku linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

Uwaga:

a) dotycząca zmiany przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 10.KDw(24) tak, by przebiegała wzdłuż działki nr 271/1 w obrębie 120 oraz poszerzenia terenów budowlanych – **uwzględniona częściowo**

– Uwzględniając złożoną uwagę zmienia się przebieg drogi oznaczonej symbolem 10.KDw(24) i prowadzi wzdłuż działki nr 271/1 w obrębie 120.

– Poszerza się tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej na części wnioskowanej działki, zachowując warunki wynikające z przepisów odrębnych. Dotyczą one możliwości lokalizacji budynków w sąsiedztwie terenów leśnych.

b) dotycząca wyrażenia zgody na przebieg ul. Wielopolanka pod warunkiem symetrycznego przebiegu drogi w stosunku do istniejącej – **bezzasadna**

Uwaga jest bezzasadna z uwagi na to, że na rysunku planu wyznaczono pas terenu dla przebudowy ulicy Wielopolanka symetrycznie w stosunku do osi istniejącej drogi, co jest zgodne z wniesioną uwagą.

c) dotycząca braku zgody na przebieg drogi na działce nr 160/10 w obrębie 120 – **uwzględniona**

Uwagę uwzględniono rezygnując z przebiegu projektowanego odcinka drogi oznaczonej symbolem 11.KDd(24). Wprowadzenie zmiany układu komunikacyjnego w projekcie planu wymaga uzyskania akceptacji w tym zakresie przez Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu.

Uwaga wyrażająca sprzeciw przeciwko przebiegowi drogi na działce nr 139 w obrębie 120 – **uwzględniona częściowo**

Z uwagi na wyznaczenie w projekcie planu dużych powierzchni terenów dla zabudowy mieszkaniowej konieczne jest utrzymanie drogi oznaczonej symbolem 8.KDw(24) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej tych terenów. Uwzględniając złożoną uwagę zmniejsza się szerokość w liniach rozgraniczających drogi do 6 m, przyjmując że środek pasa przewidzianego dla realizacji drogi wewnętrznej stanowi oś istniejącej drogi.

Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 98/2 w obrębie 120 na tereny usług – **uwzględniona**.

Uwzględniając złożoną uwagę zmienia się w projekcie planu przeznaczenie wnioskowanej działki na tereny usług. Jednak tak jak na całym terenie objętym ustaleniami planu, zachowuje się ustalenie wykluczające lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Uwaga dotycząca poszerzenia terenów budowlanych na działkach nr 30/3 i 30/1 w obrębie 121 – **uwzględniona**.

Uwagę uwzględniono poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej w kierunku linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Wyznaczone w projekcie planu tereny dla zabudowy mieszkaniowej umożliwią realizację budynków mieszkalnych na wnioskowanych działkach.

Uwaga dotycząca korekty przebiegu drogi na działce nr 276 w obrębie 120 – **uwzględniona częściowo**.

Biorąc pod uwagę wniesioną uwagę wprowadzono korekty w przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 10.KDw(24) – zlikwidowano odcinek drogi łączącej przedmiotową działkę z ul. Lipową. W wyniku wprowadzenia zmian w układzie komunikacyjnym zmieniono przebieg dróg wewnętrznych w tym rejonie. W związku z tym zmieniono lokalizację drogi oznaczonej symbolem 10.KDw(24) prowadząc ją wzdłuż działek nr 276 i 271/1.

Uwaga wyrażająca sprzeciw przeciwko przebiegowi drogi na działce nr 136 w obrębie 120 – **niewzględniona**

Z uwagi na wyznaczenie w projekcie planu dużych powierzchni terenów dla zabudowy mieszkaniowej konieczne jest utrzymanie drogi oznaczonej symbolem 8.KDw(24) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej tych terenów. Uwzględniając złożoną uwagę zmniejsza się szerokość w liniach rozgraniczających drogi do 6 m, przyjmując że środek pasa przewidzianego dla realizacji drogi wewnętrznej stanowi oś istniejącej drogi. Przedmiotową drogę pozostawia się jako drogę wewnętrzną.

Uwaga dotycząca braku zgody na przebieg drogi na działce nr 160/2 w obrębie 120 – **uwzględniona**

Uwagę uwzględniono rezygnując z przebiegu projektowanego odcinka drogi

oznaczonej symbolem 11.KDd(24). Wprowadzenie zmiany układu komunikacyjnego w projekcie planu wymaga uzyskania akceptacji w tym zakresie przez Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu.

Uwaga

- a. dotycząca utrzymania drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDw(24) oraz zmiany jej na drogę publiczną – **uwzględniona częściowo**

W projekcie planu utrzymuje się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8.KDw(24). Z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz podziały działek wzdłuż drogi nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych dla drogi publicznej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Ponadto w odległości około 60 m od wnioskowanej drogi wewnętrznej przebiega równolegle istniejąca droga publiczna – ul. Wielopolanka zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w projekcie planu do zainwestowania.

- b. dotycząca uwzględnienia w przebiegu drogi oznaczonej symbolem 1.KDd(24) warunków terenowych – **uwzględniona**

W projekcie planu przyjęto dla drogi oznaczonej symbolem 1.KDd(24) pas terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających. Pas ten przewidziany jest na realizację jezdni oraz urządzeń związanych z funkcjonowaniem i zabezpieczeniem drogi.

Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec przebiegu drogi wewnętrznej przez działkę nr 269/1 w obrębie 120 – **nieuwzględniona**

W projekcie planu wyznaczono tereny o dużej powierzchni przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, co wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej tego terenu drogami o odpowiednich parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym przedstawiono w projekcie planu układ komunikacyjny spełniający powyższe wymagania. Parametry istniejących dojazdów zapewniają jedynie dojazd do pojedynczych działek.

Uwzględniając złożone uwagi dotyczące przedmiotowej drogi zmienia się jej przebieg i przesuwają w kierunku cieku wodnego.

Uwaga

- a) dotycząca zgodności projektu planu z ustaleniami studium – **bezzasadna**

Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Nowego Sącza Nr XLII/497/2005 z dnia 15 marca 2005 r.

- b) dotycząca naruszenia interesów prawnych wnioskodawcy wskutek ustaleń projektu planu dotyczących zagospodarowania terenu działek nr 362/10, 362/11, 362/12, 362/13, 362/14, 362/15, 362/16, 362/9, 103/29 i 103/30 w obrębie 120 – **bezzasadna**

Projekt planu nie narusza interesu prawnego ponieważ:

- sankcjonuje istniejące zagospodarowanie terenów i prowadzoną działalność w dotychczasowych granicach
- nie wprowadza żadnych nowych ograniczeń w zakresie oddziaływania obiektu na środowisko w stosunku do obowiązującego dotychczas

stanu prawnego w tym zakresie. Problem ten jednoznacznie regulowany jest art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska, który stanowi, że obiekt nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel obiektu ma tytuł prawny.

c) dotycząca zagospodarowania terenów przyległych – **bezzasadna**

Niezainwestowane tereny w części przylegającej do gruntów wnioskodawcy zostały ustaleniami planu wykluczone z zainwestowania poprzez wprowadzenie terenów zieleni urządzonej.

d) dotycząca korekty przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2.KDI(24) – **niewuwzględniona**

Z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej osiedla Zabełcze wprowadzono w projekcie planu zmianę przebiegu ul. Myśliwskiej w stosunku do istniejącego przebiegu, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z ustawy o drogach publicznych. Dla zachowania tych warunków niezbędną jest rezerwa terenu przedstawiona w projekcie planu

e) dotycząca korekty przebiegu drogi oznaczonej symbolem 5.KDd(24) – **uwzględniona częściowo**

Uwzględniając złożoną uwagę wprowadza się korektę przebiegu drogi w projekcie planu. Zadaniem planu jest zabezpieczenie obsługi komunikacyjnej terenów proponowanych do zainwestowania. Wyznaczenie przedmiotowej drogi zabezpiecza dostępność komunikacyjną między innymi terenów stanowiących własność wnioskodawcy. Wprowadzenie zmiany układu komunikacyjnego w projekcie planu wymaga uzyskania akceptacji w tym zakresie przez Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu.

Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 98/2 w obrębie 120 na działalność uciążliwą – **uwzględniona częściowo**

Uwzględniając złożoną uwagę zmienia się w projekcie planu przeznaczenie wnioskowanej działki na tereny usług. Jednak tak jak na całym terenie objętym ustaleniami planu, zachowuje się ustalenie wykluczające lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Uwaga dotycząca naruszenia skarpy znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 3.KDd(24) na działce nr136 w obrębie 120 – **bezzasadna**

W projekcie planu wyznaczono linie rozgraniczające istniejącej ul. Wielkopółka, które częściowo znajdują się na przedmiotowej działce. Wyznaczony pas terenu w liniach rozgraniczających przewidziany jest na przebudowę jezdni, realizację chodnika oraz zieleni. Wszystkie prace związane z przebudową ulicy muszą być prowadzone zgodnie z warunkami technicznymi, w tym uwzględniającymi zabezpieczenie skarpy przed osuwaniem.

Uwaga dotycząca utrzymania drogi oznaczonej symbolem 8.KDw(24) i przedłużenia jej do granicy administracyjnej miasta – **uwzględniona częściowo**

W projekcie planu utrzymuje się wyznaczoną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8.KDw(24). Z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz podział

działek wzdłuż drogi nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych dla drogi publicznej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Ponadto w odległości około 60 m od wnioskowanej drogi wewnętrznej przebiega równolegle istniejąca droga publiczna – ul. Wielopolanka zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w projekcie planu do zainwestowania.

Nie widzi się uzasadnienia dla wyznaczenia na rysunku planu dalszego jej przebiegu do granicy administracyjnej miasta z gminą Chełmiec z uwagi na pozostawienie obecnego użytkowania terenów jako tereny rolne. Natomiast istnieje możliwość realizacji drogi zgodnie z ustaleniami w części tekstowej planu, które dopuszczają realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

Uwaga dotycząca zmiany drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDw(24) zapewniającej dojazd do działki nr 117/4 w obrębie 120 na drogę publiczną – **niewzględniona**

Z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz podziały działek wzdłuż drogi nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych dla drogi publicznej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Ponadto w odległości około 60 m od wnioskowanej drogi wewnętrznej przebiega równolegle istniejąca droga publiczna – ul. Wielopolanka zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w projekcie planu do zainwestowania.

Uwaga dotycząca zmiany drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDw(24) zapewniającej dojazd do działki nr 118/8 w obrębie 120 na drogę publiczną – **niewzględniona**

Z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz podziały działek wzdłuż drogi nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych dla drogi publicznej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Ponadto w odległości około 60 m od wnioskowanej drogi wewnętrznej przebiega równolegle istniejąca droga publiczna – ul. Wielopolanka zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w projekcie planu do zainwestowania.

Uwaga dotycząca zmiany drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDw(24) zapewniającej dojazd do działki nr 117/3 w obrębie 120 na drogę publiczną – **niewzględniona**

Z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz podziały działek wzdłuż drogi nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych dla drogi publicznej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Ponadto w odległości około 60 m od wnioskowanej drogi wewnętrznej przebiega równolegle istniejąca droga publiczna – ul. Wielopolanka zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w projekcie planu do zainwestowania.

Uwaga dotycząca zmiany drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDw(24) zapewniającej dojazd do działki nr 238 w obrębie 120 na drogę publiczną – **niewzględniona**

Z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz podziały działek wzdłuż drogi nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych dla drogi publicznej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy

dojazdowej wynosi 10 m. Ponadto w odległości około 60 m od wnioskowanej drogi wewnętrznej przebiega równolegle istniejąca droga publiczna – ul. Wielopolanka zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w projekcie planu do zainwestowania.

Uwaga:

- a. wyrażająca sprzeciw przeciwko projektowanej drodze oznaczonej symbolem 3.KDI(24) na działce nr 299 w obrębie 120 – **niewuwzględniona**

W projekcie planu wyznaczono drogę oznaczoną symbolem 3.KDI(24) przebiegającą przez teren działki stanowiącej własność miasta. Wyznaczony pas terenu w liniach rozgraniczających przewidziany jest na realizację jezdni, chodnika, urządzeń związanych z obsługą ruchu oraz zieleni. Linie rozgraniczające drogi częściowo znajdują się na przedmiotowej działce. Znajdująca się w liniach rozgraniczających studnia może być wykorzystywana do czasu realizacji drogi. Ponadto realizacja drogi nie pozbawia działki możliwości zaopatrzenia w wodę z uwagi na istniejącą sieć wodociagową.

- b. wyrażająca sprzeciw przeciwko projektowanej drodze oznaczonej symbolem 8.KDw(24) wraz z placem manewrowym na działce nr 299 w obrębie 120 – **uwzględniona**

Uwzględniając złożoną uwagę zmienia się przebieg projektowanej drogi wewnętrznej i rezygnuje z placu manewrowego na przedmiotowej działce.

Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec przebiegu drogi wewnętrznej przez działkę nr 268 w obrębie 120 – **uwzględniona**

Uwzględniając złożone uwagi dotyczące drogi oznaczonej symbolem 10.KDw(24) zmienia się jej przebieg i przesuwają w kierunku cieku wodnego. Zmieniony przebieg drogi umożliwi korzystniejsze zagospodarowanie przedmiotowej działki.

Uwaga

- a. dotycząca zmiany drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDw(24) na drogę publiczną z zachowaniem odległości od istniejącego budynku – **uwzględniona częściowo**

Z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz podziały działek wzdłuż drogi nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych dla drogi publicznej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m, co jest niemożliwe przy obecnym zainwestowaniu. Ponadto w odległości około 60 m od wnioskowanej drogi wewnętrznej przebiega równolegle istniejąca droga publiczna – ul. Wielopolanka zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w projekcie planu do zainwestowania. Uwzględniając złożoną uwagę zmniejsza się szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 6 m.

- b. dotycząca przebiegu drogi oznaczonej symbolem 1.KDd(24) przez teren działki nr 118/3 w obrębie 120 – **nie uwzględniona**

Pozostawia się przedstawiony w projekcie planu przebieg drogi, który jest optymalny pod względem zgodności z warunkami technicznymi. Ponadto stwierdza się, że wymiary przedmiotowej działki uniemożliwiają jej zagospodarowanie dla zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga dotycząca braku zgody na przebieg drogi oznaczonej symbolem

11.KDd(24) – **uwzględniona**

Uwagę uwzględniono rezygnując z przebiegu projektowanego odcinka drogi oznaczonej symbolem 11.KDd(24). Wprowadzenie zmiany układu komunikacyjnego w projekcie planu wymaga uzyskania akceptacji w tym zakresie przez Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu.

Uwaga dotycząca wyznaczenia linii rozgraniczających dróg na działce nr 140 w obrębie 120 oraz uwzględnienia w przebiegu drogi oznaczonej symbolem 1.KDd(24) warunków terenowych – **niewuwzględniona**

W projekcie planu przyjęto dla drogi oznaczonej symbolem 1.KDd(24) (ul. Wielopolanka) oraz 2.KDI(24) (ul. Zabelecka) pas terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, które częściowo znajdują się na przedmiotowej działce. Pas ten przewidziany jest na przebudowę istniejącej jezdni, realizację chodnika, sieci infrastruktury technicznej, zieleni oraz urządzeń związanych z funkcjonowaniem i zabezpieczeniem drogi. Wszystkie prace związane z przebudową ulicy muszą być prowadzone zgodnie z warunkami technicznymi, w tym uwzględniającymi zabezpieczenie skarpy przed osuwaniem. Nie mogą więc pogorszyć warunków zagospodarowania i użytkowania istniejących obiektów.

Uwaga:

- a) dotycząca zmiany przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 10.KDw(24) tak, by przebiegała wzdłuż działki nr 271/1 w obrębie 120 – **uwzględniona częściowo**

Uwzględniając złożoną uwagę zmienia się przebieg drogi oznaczonej symbolem 10.KDw(24) i prowadzi wzdłuż działki nr 271/1 w obrębie 120.

- b) dotycząca poszerzenia terenów budowlanych na działce nr 271/1 w obrębie 120 – **uwzględniona częściowo**

Poszerza się tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej na części wnioskowanej działki w kierunku potoku, zachowując warunki wynikające z przepisów odrębnych. Dotyczą one możliwości lokalizacji budynków w sąsiedztwie terenów leśnych. Poszerza się też tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej na części przedmiotowej działki w kierunku linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV z zachowaniem przepisów odrębnych.

- c) dotycząca wyrażenia zgody na przebieg ul. Wielopolanka pod warunkiem symetrycznego przebiegu drogi w stosunku do istniejącej – **bezzasadna**

Uwaga jest bezzasadna z uwagi na to, że na rysunku planu wyznaczono pas terenu dla przebudowy ulicy Wielopolanka symetrycznie w stosunku do osi istniejącej drogi, co jest zgodne z wniesioną uwagą.

- d) dotycząca braku zgody na przebieg drogi na działce nr 160/10 w obrębie 120 – **uwzględniona**

Uwagę uwzględniono rezygnując z przebiegu projektowanego odcinka drogi oznaczonej symbolem 11.KDd(24). Wprowadzenie zmiany układu komunikacyjnego w projekcie planu wymaga uzyskania akceptacji w tym zakresie przez Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu.

Uwaga dotycząca braku zgody na przebieg drogi na działce nr 160/2 w obrębie 120 – **uwzględniona**

Uwagę uwzględniono rezygnując z przebiegu projektowanego odcinka drogi

oznaczonej symbolem 11.KDd(24). Wprowadzenie zmiany układu komunikacyjnego w projekcie planu wymaga uzyskania akceptacji w tym zakresie przez Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu.

II. Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 24” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04.10.2005 r. do 02.11.2005 r.

1. Uwaga dotycząca:

- 1) sprzeciwu wobec przebiegu drogi wzdłuż wschodniej granicy działki nr 119 w obrębie 120 – **nieuwzględniona**.

Droga oznaczona symbolem 8.KDw(24) zapewnia obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej. Zapewnienie dostępu terenów przeznaczonych do zabudowy do drogi publicznej jest warunkiem wynikającym z obowiązujących przepisów. Z tego względu konieczne jest utrzymanie drogi, której szerokość w liniach rozgraniczających w trakcie prac planistycznych zmniejszona została do 6 m, przy założeniu, że środek pasa przewidzianego dla realizacji drogi wewnętrznej stanowi oś istniejącej drogi. Ustalony w projekcie planu przebieg drogi uwzględnia istniejące zainwestowanie a także możliwość usytuowania budynków na działkach niezabudowanych. Przedmiotową drogę pozostawia się jako drogę wewnętrzną.

- 2) braku zgody na projektowaną drogę na działce nr 271/1 w obrębie 120 – **uwzględniona częściowo**.

Uwzględniając złożoną uwagę droga oznaczona symbolem 9.KDw(24) zostaje skrócona do długości niezbędnej dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej nowo wyznaczonych w projekcie planu terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego.

- 3) poszerzenia terenów budowlanych na działce nr 271/1 w obrębie 120 – **nieuwzględniona**.

Znaczna część wnioskowanej działki przeznaczona została w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej. Pozostała część znajduje się w strefie niekorzystnego oddziaływania linii energetycznej 110 kV wykluczającego stałe przebywanie ludzi. Za pozostawieniem terenu w użytkowaniu rolnym przemawia również jego ukształtowanie i ekspozycja w krajobrazie.

2. Uwaga dotycząca:

- 1) zmiany przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 10.KDw(24) tak, by przebiegała wzdłuż działki nr 271/1 w obrębie 120 – **nieuwzględniona**.

Wymieniona droga wyznaczona została w projekcie planu z wykorzystaniem istniejącej i wydzielonej już drogi wewnętrznej. Projekt planu dopuszcza realizację innych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, co umożliwia dostęp do wszystkich terenów przeznaczonych dla zabudowy. Rozwiązania w projekcie planu stwarzają warunki dla odprowadzenia ścieków ze wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy.

- 2) braku zgody na projektowaną drogę na działce nr 271/1 w obrębie 120 – **uwzględniona częściowo**.

Uwzględniając złożoną uwagę droga oznaczona symbolem 9.KDw(24)

zostaje skrócona do długości niezbędnej dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej nowo wyznaczonych w projekcie planu terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego.

- 3) poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej na działce nr 271/1 w obrębie 120 – **niewwzględniona**.

Znaczna część wnioskowanej działki przeznaczona została w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej. Pozostała część znajduje się w strefie niekorzystnego oddziaływania linii energetycznej 110 kV wykluczającego stałe przebywanie ludzi. Za pozostawieniem terenu w użytkowaniu rolnym przemawia również jego ukształtowanie i ekspozycja w krajobrazie.

3. Uwaga dotycząca poszerzenia terenów dla realizacji usług na działce nr 97/1 w obrębie 120 – **uwzględniona**.

Uwagę uwzględniono poszerzając tereny przeznaczone dla realizacji usług o 40 m w kierunku północnym.

4. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi oznaczonej symbolem 8.KDw(24) przez działki nr 136 i 139 w obrębie 120 – **niewwzględniona**.

Wymieniona droga zapewnia obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej. Zapewnienie dostępu terenów przeznaczonych do zabudowy do drogi publicznej jest warunkiem wynikającym z obowiązujących przepisów.

Z tego względu konieczne jest utrzymanie drogi, której szerokość w liniach rozgraniczających w trakcie prac planistycznych zmniejszona została do 6 m, przy założeniu, że środek pasa przewidzianego dla realizacji drogi wewnętrznej stanowi oś istniejącej drogi. Ustalony w projekcie planu przebieg drogi uwzględnia istniejące zainwestowanie a także możliwość usytuowania budynków na działkach niezabudowanych. Przedmiotową drogę pozostawia się jako drogę wewnętrzną.

5. Uwaga dotycząca braku zgody na przebieg drogi oznaczonej symbolem 10 KDw(24) przez działkę nr 275/2 w obrębie 120 – **uwzględniona**.

Uwzględniając uwagę rezygnuje się z przecięcia w/w działki projektowaną drogą zamykając ją, zgodnie z przepisami odrębnymi, placem manewrowym.

6. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi oznaczonej symbolem 9 KDw(24) przez działkę nr 270 w obrębie 120 – **uwzględniona częściowo**.

Wymieniona droga zapewnia dostęp do drogi publicznej nowo wyznaczonych w projekcie planu terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz obsługi istniejącej hydroforni. W związku z tym utrzymuje się tą drogę zmieniając jej przebieg w taki sposób, by granice działek stanowiły oś drogi.

7. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi oznaczonej symbolem 8.KDw(24) przez działki nr 136 w obrębie 120 – **niewwzględniona**.

Przedmiot uwagi i rozstrzygnięcie jak w uwadze nr 4.

8. Uwaga dotycząca korekty przebiegu ulicy Wielopolanka oznaczonej w projekcie planu symbolem 3 KDd(24) przez działkę nr 140 obręb 120 – **niewwzględniona**.

Wyznaczona w projekcie planu rezerwa dla modernizacji ulicy Wielopolanka o liniach rozgraniczających wynikających z przepisów odrębnych ma zapewnić warunki dla realizacji: jezdni, chodników, infrastruktury technicznej oraz konstrukcji związanych z zabezpieczeniem terenów sąsiadujących z drogą. Ustalona w projekcie planu rezerwa terenu umożliwi uwzględnienie na etapie przygotowania realizacji drogi warunków wynikających z ukształtowania terenu oraz istniejącego zainwestowania.

9. Uwaga dotycząca przebiegu drogi oznaczonej symbolem 8 KDw(24) przez działkę nr 139 obręb 120 – **nieuwzględniona**.

Wymieniona droga zapewnia obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej. Zapewnienie dostępu terenów przeznaczonych do zabudowy do drogi publicznej jest warunkiem wynikającym z obowiązujących przepisów.

Z tego względu konieczne jest utrzymanie drogi, której szerokość w liniach rozgraniczających w trakcie prac planistycznych zmniejszona została do 6 m, przy założeniu, że środek pasa przewidzianego dla realizacji drogi wewnętrznej stanowi oś istniejącej drogi. Ustalony w projekcie planu przebieg drogi uwzględnia istniejące zainwestowanie a także możliwość usytuowania budynków na działkach niezabudowanych. Przedmiotową drogę pozostawia się jako drogę wewnętrzną.

10. Uwaga dotycząca zmiany drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDw(24) zapewniającej dojazd do działki nr 118/8 w obrębie 120 na drogę publiczną i nadanie jej nazwy – **nieuwzględniona**.

Z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz podziały działek wzdłuż drogi nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych dla drogi publicznej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Ponadto w odległości około 60 m od wnioskowanej drogi wewnętrznej przebiega równolegle istniejąca droga publiczna – ul. Wielopolanka zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w projekcie planu do zainwestowania.

Nadanie nazwy ulicy prowadzone jest odrębnym trybem wykraczającym poza zakres planu zagospodarowania przestrzennego.

11. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi oznaczonej symbolem 8.KDw(24) przez działki nr 139 w obrębie 120 – **nieuwzględniona**.

Wymieniona droga zapewnia obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej. Zapewnienie dostępu terenów przeznaczonych do zabudowy do drogi publicznej jest warunkiem wynikającym z obowiązujących przepisów.

Z tego względu konieczne jest utrzymanie drogi, której szerokość w liniach rozgraniczających w trakcie prac planistycznych zmniejszona została do 6 m, przy założeniu, że środek pasa przewidzianego dla realizacji drogi wewnętrznej stanowi oś istniejącej drogi. Ustalony w projekcie planu przebieg drogi uwzględnia istniejące zainwestowanie a także możliwość usytuowania budynków na działkach niezabudowanych. Przedmiotową drogę pozostawia się jako drogę wewnętrzną.

12. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi oznaczonej symbolem 8.KDw(24) przez działki nr 136 w obrębie 120 – **nieuwzględniona**.

Przedmiot uwagi i rozstrzygnięcie jak w uwadze nr 4.

13. Uwaga dotycząca utrzymania drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDw(24) zapewniającej dojazd do terenów budowlanych i nadanie jej nazwy – **uwzględniona.**

Utrzymuje się wyznaczoną drogę wewnętrzną zapewniającą dojazd do istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Nadanie nazwy ulicy prowadzone jest odrębnym trybem wykraczającym poza zakres planu zagospodarowania przestrzennego.

14. Uwaga dotycząca:

- 1) zmiany drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDw(24) zapewniającej dojazd do terenów mieszkaniowych na drogę publiczną i nadanie jej nazwy – **nieuwzględniona.**

Z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz podziały działek wzdłuż drogi nie ma możliwości uzyskania parametrów wymaganych dla drogi publicznej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Ponadto w odległości około 60 m od wnioskowanej drogi wewnętrznej przebiega równolegle istniejąca droga publiczna – ul. Wielopolanka zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w projekcie planu do zainwestowania.

Nadanie nazwy ulicy prowadzone jest odrębnym trybem wykraczającym poza zakres planu zagospodarowania przestrzennego.

- 2) utrzymania ulicy Cisowej oznaczonej symbolem 14 KDd(24) w całości – **nieuwzględniona.**

Ustalony w projekcie planu układ komunikacyjny zapewnia dostęp do istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych do zainwestowania.

W trakcie prac przy planie analizuje się między innymi uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania oraz możliwości zapewnienia wszystkim mieszkańcom możliwie najwyższych standardów życia. Konsultacje społeczne pozwalają na wypracowanie rozwiązań, które zapewnią prawidłowe funkcjonowanie obszaru i jednocześnie zyskają akceptację mieszkańców. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania są wynikiem takiej procedury.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją i modernizacją dróg, parkingu przy cmentarzu, realizacją sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) budowę dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolami 2.KDI(24), 3.KDI(24) oraz dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1.KDd(24), 2.KDd(24), 4.KDd(24), 5.KDd(24), 8.KDd(24), 9.KDd(24), 13.KDd(24);
 - b) modernizację istniejących dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej;
 - c) realizację parkingu przy cmentarzu o symbolu 1KS/Z(24).
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację:
 - a) kolektorów sanitarnych;
 - b) sieci wodociągowych.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.