Uchwała Nr XXII/272/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 26 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – "Nowy Sącz -32"

Na podstawie 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) i 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, 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 uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz – 32"

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz- 32" sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XLII/500/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz – 32".
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz- 32" obejmuje obszar o powierzchni około 136 ha zaznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część Uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz- 32" 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:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

1) **"uchwale"** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej;
2) **"planie"** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz – 32";
3) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
4) **"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;
5) **"linii rozgraniczającej"** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
6) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
7) **"przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko"** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów odrębnych;
8) **"wysokości budynku"** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu;
9) **„formach jednorodnych architektonicznie"** – należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki), podziałach i wykończeniu elewacji.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

§ 4

1. Obowiązek ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 w związku z położeniem całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu zasilania zbiornika.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.US/ZU(32), 2.U(32), 3.U(32), 4.US/ZU(32), dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne z mocy przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych.
3. Na pozostałym terenie obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zakazy wymienione w punktach 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
5. Dopuszcza się realizację stacji tankowania gazu płynnego wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 2.U(32).

6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN(32) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów UT(32), US(32), US/ZU(32), U/ZU(32) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
7. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
8. Obowiązek realizacji parkingów, placów manewrowych, składów o nawierzchniach nieprzepuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej rzeki Kamienicy i jej dopływów gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
10. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów skarp naturalnych i antropogenicznych.
11. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
12. W przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi krajowej, obowiązek dostosowania wymagań określonych dla tego obszaru wynikających z przepisów odrębnych.
13. Obowiązek zachowania i ochrony pomnika przyrody nr rejestru 194 – topoli czarnej na terenie skweru przy ulicy Nadbrzeżnej oznaczonego symbolem 2.ZU(32).
14. Obowiązek ochrony miejsca pamięci narodowej nr 291 wg wykazu miejsc pamięci narodowej na terenie oznaczonym symbolem 1.ZU(32).
15. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (woda Q 3,33%) obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
16. W obszarze położonym między zasięgiem zalewu wodą Q 3,33% i Q 1% od rzeki Kamienicy obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno – technicznych w dostosowaniu do rzędnej wody Q 1%

§ 5

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1.ZU/ZZ i 1.US/ZU.
2. Przy lokalizacji obiektów obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Zakaz kształtowania architektury budynków w oparciu o rozwiązania systemowe sieci handlowych.
4. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
6. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
8. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg.
9. Zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej terenów 3.WS/ZZ(32), 4.WS/ZZ(32), 5.WS/ZZ(32).
10. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych , blaszanych i z tworzyw sztucznych.

11. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
12. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt.
13. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu zakaz realizacji reklam wolnostojących i na ogrodzeniach.
14. Dopuszcza się stosowanie elementów informacji wizualnej (reklamy, logo) wyłącznie na budynkach o funkcji mieszkalno – usługowej i usługowej, o łącznej powierzchni prezentacji do 2 m2 wyłącznie w formie zblokowanej, w miejscach ustalonych w projekcie architektoniczno – budowlanym lub zgłoszeniem.

§ 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 dostępu do drogi publicznej dla wydzielonych działek zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.
4. Minimalne powierzchnie wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
5. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
6. Dopuszcza się podział działek dla uzupełnienia powierzchni nieruchomości.

§ 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 przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Przebieg sieci infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu jest orientacyjny i może ulec zmianie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   2) do czasu realizacji sieci wodociągowej - zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
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, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1R(32) i 2R(32), dla których dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków;
   4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiego systemu oczyszczania na warunkach określonych przez administratora systemu;

5) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
   1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło;
   2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
   3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysoko emisyjnych.
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.
   3) dopuszcza się realizację gazociągu wysokoprężnego z zachowaniem strefy kontrolowanej na warunkach zarządzającego.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
   2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci elektroenergetycznych;
   3) obowiązek kablowania sieci energetycznych.
   4) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu sieci wysokiego napięcia 110 kV
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
   1) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w systemie kablowym.
   2) zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
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 i rozbudowy,
    2) realizację dróg wewnętrznych wyznaczonych oraz nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
    3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
    4) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach działki dla :
       - usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca;
       - usług handlu – min.3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży;
       - usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych;
       - usług sportu i rekreacji – min 3 miejsca postojowe / 1000m² powierzchni terenu zagospodarowanego;
       - hotel, motel, pensjonat – min. 5 miejsc postojowych / 10 łóżek;
       - usług innych – min 2 miejsca postojowe /100m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

1. **Tereny wód otwartych rzeki Kamienica z zielenią przyrzeczną** położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami:
   1.WS/ZZ(32) - pow. ok. 7,31ha.
   2.WS/ZZ(32) - pow. ok. 0,88ha.
   3.WS/ZZ(32) - pow. ok.12,02ha.
   4.WS/ZZ(32) - pow. ok. 14,71ha.
   5.WS/ZZ(32) - pow. ok. 9,68ha

Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – rzeka Kamienica z zielenią przyrzeczną;
2. Zagospodarowanie terenu związane z realizacją celu publicznego;
3. Utrzymuje się istniejące groble rzeki Kamienicy z możliwością przebudowy;
4. Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
5. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) urządzeń wodnych,
   b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) ciągów pieszych i rowerowych orientacyjnie wyznaczonych na rysunku planu, wraz z elementami małej architektury wzdłuż grobli;
6. Dopuszcza się realizację kąpieliska;
7. Dopuszcza się realizację kładek pieszo- rowerowych orientacyjnie wyznaczonych na rysunku planu;
8. Zakaz realizacji ogrodzeń;
9. Zakaz realizacji reklam.

2. **Tereny wód otwartych potoków z zielenią przyrzeczną** oznaczone symbolami:
   1.WS(32) -pow.ok.0,20ha.
   2.WS(32) -pow.ok.0,16ha.

Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – wody otwarte z zielenią przyrzeczną;
2. Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
3. Dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjno – remontowych koryta potoku;
4. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) urządzeń wodnych,
   b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) ciągów pieszych i rowerowych, wraz z elementami małej architektury;
5. Zakaz realizacji ogrodzeń;
6. Zakaz realizacji reklam.

3. **Teren wód otwartych potoku Młynówka z zielenią przyrzeczną** oznaczony symbolem **3.WS(32) -**pow.ok.0,35ha.

Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – wody otwarte z zielenią przyrzeczną;
2. Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

3. Dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjno – remontowych koryta potoku;
4. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) urządzeń wodnych,
   b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) ciągów pieszych i rowerowych, wraz z elementami małej architektury;
5. Zakaz realizacji ogrodzeń;
6. Zakaz realizacji reklam.

4. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1.ZU(32)** – pow. ok.0,25 ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona - miejsce pamięci narodowej;
2. Zagospodarowanie terenu związane z realizacją celu publicznego;
3. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego pomnika – miejsca pamięci narodowej;
4. Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej;
5. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
   c) ciągów pieszych i rowerowych.
6. Zakaz realizacji ogrodzeń;
7. Zakaz realizacji reklam.

5. Teren zieleni urządzonej - Lasek Szwerteński oznaczony symbolem **2.ZU(32)** - pow. ok.1,40ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona parkowa;
2. Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
3. Zakaz zmiany ukształtowania terenu;
4. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego pomnika przyrody nr rejestru 194;
5. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
   c) ławek, lamp, koszy na śmieci,
   d) ciągów pieszych i rowerowych;
6. Zakaz realizacji ogrodzeń;
7. Zakaz realizacji reklam.

6. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami:
3.ZU(32) – pow. ok.1,33ha.
4.ZU(32) – pow. ok.3,90ha.
5.ZU(32) – pow. ok.0,70ha
6.ZU(32) – pow. ok.2,82ha
7.ZU(32) – pow. ok.1,55ha.
8.ZU(32) – pow. ok.2,25ha.
9.ZU(32) – pow. ok.0,13ha.
10.ZU(32) – pow. ok.2,75ha.
11.ZU(32) – pow. ok.0,36ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;

2. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;
3. Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
4. W terenie oznaczonym symbolem 3.ZU(32) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w odległości do 15m od linii rozgraniczającej drogi;
5. W terenie oznaczonym symbolem 10.ZU(32) dopuszcza się realizację miejsca ogniskowego z zadaszeniem o wysokości do 4m. i powierzchni zabudowy do 20m2;
6. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) urządzeń wodnych,
   b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) ławek, lamp, koszy na śmieci,
   e) ciągów pieszych i rowerowych;
7. Zakaz realizacji ogrodzeń.
8. Zakaz realizacji reklam.

7. Tereny zieleni urządzonej położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem **1.ZU/ZZ(32)** – pow. ok.3,09ha,

Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
2. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
3. Dopuszcza się realizację promenady – ciągu pieszego, orientacyjnie wyznaczonego na rysunku planu, wzdłuż linii grobli, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dopuszcza się realizację utwardzonych powierzchni żwirowych służących organizacji imprez masowych;
5. Utrzymuje się istniejącą stację tankowania gazu płynnego do końca 2008 roku.
6. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
7. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   b) urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) ławek, lamp, koszy na śmieci,
   d) ciągów pieszych i rowerowych;
8. Zakaz realizacji ogrodzeń;
9. Zakaz realizacji reklam.

8. Tereny zieleni urządzonej położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami:

2.ZU/ZZ(32) – pow. ok.1,53ha,
3.ZU/ZZ(32)– pow. ok.2,20ha.

Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
2. Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
3. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   b) urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) ławek, lamp, koszy na śmieci,
   d) ciągów pieszych i rowerowych;
4. Zakaz realizacji ogrodzeń;
5. Zakaz realizacji reklam.

9. Tereny lasów oznaczone symbolami:
1.ZL(32) – pow. ok.1,48ha.
2.ZL(32) – pow. ok.0,77ha.
3.ZL(32) – pow. ok.7,29ha.
4.ZL(32) – pow. ok.1,10ha.
5.ZL(32) – pow. ok.2,30ha.
6.ZL(32) – pow. ok.0,96ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – zieleń leśna;
2. Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni. Możliwość uzupełnienia gatunkami drzew zgodnymi z siedliskiem;
3. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci infrastruktury technicznej,
   b) ławek, lamp, koszy na śmieci,
   c) ciągów pieszych i rowerowych;
4. Zakaz realizacji ogrodzeń;
5. Zakaz realizacji reklam.

10. Tereny do zalesień oznaczone symbolami:
1.ZLd(32) – pow. ok.3,78ha.
2.ZLd(32) – pow. ok. 1,42ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – zieleń leśna;
2. Zadrzewienia terenów gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
3. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
4. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   b) urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) ławek, lamp, koszy na śmieci,
   d) ciągów pieszych i rowerowych wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu,
   e) obiektów sanitarnych o kubaturze do 50 m3 przy ciągach pieszych i rowerowych;
5. Zakaz realizacji ogrodzeń;
6. Zakaz realizacji reklam.

11. Tereny rolne oznaczone symbolami:
1.R(32) – pow. ok.0,33ha.
2.R(32) – pow. ok.0,53ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – tereny rolne;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach:
   a) kubatura obiektów nie może przekraczać 1500m3,
   b) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
   c) zakaz nadbudowy;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego.
4. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
5. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w punktach 2 i 3 oraz:
   a) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,
c) ławek, lamp, koszy na śmieci,
d) ciągów pieszych i rowerowych wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu;

6. Zakaz realizacji reklam.

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych

§ 9

1. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem **1.MN/U(32)** – pow. ok.0,33 ha.
Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usługowa;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
3. Realizacja budynków na zasadach:
   a) wysokość nie może przekraczać 9 m,
   b) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
4. Obowiązek zagospodarowania min 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
5. W obszarze zalewu wodą Q1% zakaz podpiwniczenia budynków;
6. Dopuszcza się realizację budynków w granicach działki;
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **1.MN(32)** – pow. ok.0,35ha.
Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
3. Realizacja budynków na zasadach:
   a) wysokość nie może przekraczać 9 m,
   b) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
4. Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150m3 kubatury łącznie i wysokości do 6 m, wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
5. Obowiązek zagospodarowania min 30% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **2.MN(32)** – pow. ok.7,22ha.
Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
2. Dopuszcza się realizacje pensjonatu do 20 miejsc noclegowych;
3. Utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
4. Realizacja budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,

b) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
c) maksymalna długość elewacji budynku – 35m;

5. Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150m3 kubatury łącznie i wysokości do 6 m, wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
   a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
   b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
   c) dla zabudowy szeregowej – 450 m²;
7. Obowiązek zagospodarowania min 40% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **3.MN(32)** – pow. ok.2,47ha.
Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
3. Realizacja budynków na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
   b) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
4. Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150m3 kubatury łącznie i wysokości do 6 m, wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
   a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
   b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
6. Obowiązek zagospodarowania min 40% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

Ustalenia dla terenów usługowych

§ 10

1. Teren usług oznaczony symbolem **1.U(32)** – pow. ok.0,72 ha.
Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi oświaty i kultury;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
3. Zakaz nadbudowy;
4. Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
5. Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni;
6. Obowiązek zagospodarowania min 30% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
7. W obszarze zalewu wodą Q1% zakaz podpiwniczenia budynków.

2. Teren usług oznaczony symbolem **2.U(32)** – pow. ok.0,57 ha.
Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi;
2. Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy;
3. Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
4. Dopuszcza się realizację nowych budynków na warunkach:
   a) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
   b) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
   c) obowiązek zastosowania przeszkleń na min 20% powierzchni elewacji,
   d) minimalna kubatura obiektów 3000m³;
5. Zakaz realizacji magazynów i składów otwartych;
6. Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
7. Obowiązek zachowania min30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

3. Teren usług oznaczony symbolem **3.U(32)** – pow. ok.1,0ha.
Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi;
2. Dopuszcza się realizację budynków na warunkach:
   a) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
   b) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m,
   c) obowiązek zastosowania przeszkleń na min 20% powierzchni elewacji,
   d) minimalna kubatura obiektów 3000m³;
3. Zakaz realizacji składów otwartych i wolnostojących magazynów;
4. Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
5. Obowiązek zachowania min.30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

4. Teren usług oznaczony symbolem **1.U/ZU(32)** – pow. ok.0,93 ha.
Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi związane z obsługą rekreacji z zielenią urządzoną;
2. Dopuszcza się realizację jednego budynku na warunkach:
   a) minimalna kubatura – 1000m³, maksymalna kubatura – 3000m³,
   b) powierzchnia usług handlu nie może przekraczać 35% powierzchni użytkowej,
   c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
   d) dach o spadku do 25%,
   e) obowiązek realizacji nielustrzanych przeszkleń elewacji o łącznej powierzchni min 20% poszczególnych powierzchni
   f) zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych,
   g) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
4. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym;
5. Obowiązek zachowania min.30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

5. Teren usług oznaczony symbolem **2.U/ZU(32)** – pow. ok.0,28 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu –usługi związane z obsługą rekreacji (gastronomia, miejsca noclegowe) z zielenią urządzoną;
2. Dopuszcza się realizację jednego budynku na warunkach:
   a) minimalna kubatura – 1000m³, maksymalna kubatura – 3000m³,
   b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
   c) dach o spadku do 45%,
   h) obowiązek zastosowania przeszkleń na min 20% powierzchni elewacji, dla elewacji północno-wschodniej (frontowej) i elewacji północno – zachodniej (najazd od strony miasta),
   d) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku – długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20m,
   e) powierzchnia usług handlu nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej,
   f) zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych,
   g) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
3. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej o powierzchni użytkowej do 25% powierzchni użytkowej budynku ;
4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury służących rekreacji codziennej;
5. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym;
6. Obowiązek zachowania min.30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

6. Teren usług sportu oznaczony symbolem **1.US (32)** – pow. ok.2,61 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi sportu;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy;
3. Zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów;
4. Utrzymuje się istniejące miejsca postojowe;
5. Obowiązek utrzymania istniejącej zieleni;
6. Obowiązek zagospodarowania min 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
7. Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) urządzeń wodnych,
   b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym,
   e) ciągów pieszych i rowerowych;
8. Zakaz realizacji tymczasowych obiektów gastronomicznych i handlowych poza obrysem budynku.

7. Teren usług sportu oznaczony symbolem **2.US(32)** – pow. ok.0,42 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi sportu;
2. Dopuszcza się realizację jednego obiektu na warunkach:
   a) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) Obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu:
3. Obowiązek zagospodarowania min 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
5. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym;
6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4;
7. Zakaz realizacji tymczasowych obiektów gastronomicznych i handlowych poza obrysem budynku.

8. Przestrzeń publiczna - teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **1.US/ZU(32) –** pow. ok.1,75 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi sportu, rekreacji i kultury z zielenią urządzoną;
2. Dopuszcza się realizację obiektu lub zespołu obiektów o jednorodnej formie architektonicznej na warunkach:
   a) minimalna kubatura – 5000m³,
   b) dopuszcza się przeznaczenie łącznie 15 % powierzchni użytkowej obiektu na funkcje uzupełniające takie jak gastronomia, handel, informacja,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 9m,
   d) dach płaski lub wielospadowy o spadku do 12%,
   e) zakaz realizacji przekryć walcowych, beczkowych i łupinowych,
   f) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku – długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20m,
   g) obowiązek funkcjonalnego powiązania układu przestrzennego budynku z otwartymi, nadrzecznymi terenami rekreacyjnymi,
   h) obowiązek zapewnienia transparentności bryły budynku „na przestrzał" poprzez zastosowanie nielustrzanych przeszkleń elewacyjnych o łącznej powierzchni min 30% poszczególnych powierzchni elewacji,
   i) zakaz lokalizacji otwartych placów gospodarczych poza gabarytem projektowanej zabudowy;
   j) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
3. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących budynków tymczasowych do końca 2008 roku;
4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w formie otwartych przestrzeni stanowiących kontynuację funkcji obiektu i umożliwiających organizowanie imprez kulturalno – rozrywkowych;
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 4.

9. Teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **2.US/ZU (32)** – pow. ok.1,08 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;
2. Utrzymuje się ścieżki pieszo - rowerowe z możliwością przebudowy;
3. Utrzymuje się istniejący budynek gastronomiczny z możliwości rozbudowy na warunkach:
   a) powierzchnia części rozbudowanej nie może przekraczać 60m²,
   b) forma budynku winna być jednorodna architektonicznie;
4. Zakaz nadbudowy obiektów;
5. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) urządzeń wodnych,
   b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) elementów małej architektury z wyłączeniem altan, zadaszeń, pergol, namiotów,
   e) urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym,
   f) ciągów pieszych i rowerowych;
6. Obowiązek zagospodarowania min 30% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
7. Obowiązek zastąpienia pełnego fragmentu ogrodzenia od strony terenu 2.ZU(32) ogrodzeniem ażurowym;

10. **Teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną** oznaczony symbolem **3.US/ZU(32)** – pow. ok.1,93 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, z wyjątkiem obiektów tymczasowych – garaży i pawilonu handlowego, z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
3. Dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku hotelowego do wysokości 12m;
4. Zakaz nadbudowy pozostałych obiektów;
5. Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej;
6. W obszarze zalewu wodą Q1% zakaz podpiwniczenia budynków;
7. Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) urządzeń wodnych,
   b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) ławek, lamp, koszy na śmieci,
   e) urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym,
   f) obiektów zaplecza sanitarno-socjalnego pola namiotowego o wysokości do 6m i powierzchni użytkowej do 150m²,
   g) ciągów pieszych i rowerowych;
8. Zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych;
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

11. Teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **4.US/ZU(32)** – pow. ok.3,34 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;

2. Dopuszcza się realizację basenu lub zespołu basenów otwartych lub zamkniętych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
3. Dopuszcza się realizację jednego budynku związanego z obsługą terenów rekreacyjnych na warunkach:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 8m,
   b) dach o spadku do 25%,
   c) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku – długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20m,
   d) obowiązek powiązania układu funkcjonalno przestrzennego z otwartymi, nadrzecznymi terenami rekreacyjnymi
   e) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
   f) zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych;
4. Dopuszcza się lokalizację Aquaparku na warunkach:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12m,
   b) maksymalna wysokość zjeżdżalni i elementów technologicznych – 15m,
   c) dla urządzeń wolnostojących oraz elementów budowli przekraczających 12m obowiązek stosowania kolorystyki w odcieniach stonowanej zieleni,
   d) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku – długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20m,
   e) obowiązek powiązania układu funkcjonalno przestrzennego z otwartymi, nadrzecznymi terenami rekreacyjnymi
   f) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
5. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
7. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym;
8. Dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej, w formie małej gastronomii, usług sportu i rekreacji w obrębie budynku określonego w pkt.3 o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

12. Teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **5.US/ZU(32)** – pow. ok.0,74 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;
2. Dopuszcza się realizację jednego budynku parterowego związanego z obsługą terenów rekreacyjnych na warunkach:
   a) minimalna kubatura zabudowy - 800m³,
   b) maksymalna kubatura zabudowy – 2000m³,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 8m,
   d) dach o spadku do 25%,
   e) zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych,
   f) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
4. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

5. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym;
6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

13. Teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **6.US/ZU(32)** – pow. ok.0,86 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;
2. Dopuszcza się realizację pola namiotowego wraz z budynkami obsługującymi na warunkach:
   a) maksymalna ilość miejsc biwakowych – 40,
   b) maksymalna łączna kubatura obiektów – 1500m³,
   c) maksymalna wysokość obiektów – 6m;
3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
4. Zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych.
5. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym;
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
7. Obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu.

14. Teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **7.US/ZU(32)** – pow. ok.1,29 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;
2. Dopuszcza się realizację ziemnego toru rowerowego i skate-parku;
3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury służących rekreacji codziennej;
4. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym;
5. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6. Zakaz realizacji reklam wolnostojących i na ogrodzeniach.

15. Teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **8.US/ZU(32)** – pow. ok.0,61 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;
2. Dopuszcza się realizację jednego budynku parterowego związanego z obsługą terenów rekreacyjnych takiego jak; zaplecze socjalne dla urządzeń sportowych, punkt informacji turystycznej, fitness, wypożyczalnia sprzętu sportowego, na warunkach:
   a) budynek jednokondygnacyjny,
   b) maksymalna kubatura zabudowy – 2000m³,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 8m,
   d) dach o spadku do 25%,
   e) obowiązek zapewnienia transparentności bryły budynku „na przestrzał” poprzez zastosowanie nielustrzanych przeszkleń elewacyjnych o łącznej powierzchni min 30% poszczególnych powierzchni elewacji,
   f) zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych,
   g) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;

3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
4. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
5. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych w formie otwartych boisk, bieżni, placów oraz innych instalacji niezadaszonych służących sportom niemotorowym;
6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4, w tym na terenie oznaczonym symbolem 3KS/ZU(32).

16. Tereny usług turystyki oznaczony symbolem **1.UT(32)** – pow. ok.2,88 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi związane z obsługą turystyki takie jak hotel, motel, pensjonat, gastronomia itp;
2. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych o kubaturze do 2000m³;
3. Utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach:
   a) utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy,
   b) kubatura części rozbudowanej nie może przekroczyć 50% kubatury budynku istniejącego;
4. Utrzymuje się istniejące stawy rybne z możliwością ich przebudowy;
5. Realizacja nowych budynków na warunkach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
   b) minimalna kubatura obiektów 1000m³,
   c) zakaz realizacji przekryć walcowych, beczkowych i łupinowych,
   d) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku – długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20m,
6. Zakaz realizacji magazynów i składów otwartych;
7. Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
8. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1200m²
9. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi § 7 ust.11 pkt 4.

17. Tereny usług turystyki oznaczony symbolem **2.UT(32)** – pow. ok.0,38 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi związane z obsługą turystyki takie jak hotel, motel, gastronomia;
2. Dopuszcza się realizację budynków na warunkach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
   b) minimalna kubatura obiektów 2000 m³,
   c) zakaz realizacji przekryć walcowych, beczkowych i łupinowych,
   d) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku – długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20 m,
   e) obowiązek funkcjonalnego powiązania układu przestrzennego budynku z otwartymi, nadrzecznymi terenami rekreacyjnymi;
3. Zakaz realizacji magazynów i składów otwartych;
4. Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
5. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 4.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 11

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:
1.KDgp(32) – pow. ok.1,16 ha.
2.KDgp(32) – pow. ok.3,14 ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyśpieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica zawierająca elementy:
   a) dwie jezdnie o szerokości 7 m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą,
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, nie mniejsza niż 40m;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
5. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna.

2. Tereny komunikacji oznaczony symbolem **3**.**KDgp(32)** – pow. ok.1,47 ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego zawierająca elementy:
   a) dwie jezdnie o szerokości 7 m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą,
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 40m;
3. Obowiązek dostosowania wielkości światła mostu dla:
   a) bezkolizyjnej komunikacji pieszej i rowerowej wzdłuż rzeki,
   b) umożliwienie funkcjonowania korytarza ekologicznego;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **KDz(32)** – pow. ok.0,26 ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości 7 m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **1**.**KDl(32)** – pow. ok.2,68 ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości 6 m,
   b) chodniki,

c) ścieżka rowerowa,
d) miejsca postojowe,
e) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **2**.**KDl(32)** – pow. ok.2,87 ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości 6 m,
   b) chodniki,
   c) ścieżka rowerowa,
   d) miejsca postojowe,
   e) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15m;
3. Obowiązek dostosowania wielkości światła mostu dla:
   a) bezkolizyjnej komunikacji pieszej i rowerowej wzdłuż rzeki,
   b) umożliwienie funkcjonowania korytarza ekologicznego;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **1**.**KDd(32)** – pow. ok.0,53 ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości min.4,5m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
5. Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy, o wymiarach 15 x 15m.

8. Teren komunikacji oznaczone symbolem **1.KDw(23)** – pow. ok.0,12 ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
   b) chodniki;
2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości min. 5m;
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
6. Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi o wymiarach 15 x 15 m.

9. Teren komunikacji oznaczone symbolem **2.KDw(23)** – pow. ok.0,58 ha.
Ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
   a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
   b) chodniki;
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;

3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;

10. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDgp/KS(32)** – pow. ok.1,15 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego zawierająca elementy:
   a) dwie jezdnie o szerokości 7 m,
   b) chodniki,
   c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2. Do czasu realizacji drogi dopuszcza się realizację parkingu na warunkach:
   a) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
   b) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
   c) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy;
   d) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury typu: ławki, lampy;
   e) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 1.UT(32), a projektowaną drogą;
3. Zakaz realizacji reklam wolnostojących.

11. Tereny komunikacji z zielenią urządzoną oznaczone symbolem **1.KS/ZU(32) –** pow.ok.0,68ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Tereny parkingu z zielenią urządzoną;
2. Utrzymuje się istniejący parking z możliwością jego przebudowy;
3. Utrzymuje się istniejący pomnik;
4. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy;
5. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
6. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury typu: ławki, lampy;
7. Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni;
8. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
9. Zakaz realizacji reklam.

12. Tereny komunikacji z zielenią urządzoną oznaczone symbolem **2.KS/ZU(32) –** pow. ok.0,13ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Tereny parkingu z zielenią urządzoną;
2. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy;
3. Zakaz realizacji budynków za wyjątkiem obiektów zaplecza sanitarnego;
4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury typu: ławki, lampy;
5. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6. Zakaz realizacji reklam.

13. Tereny komunikacji z zielenią urządzoną oznaczone symbolami:

3.KS/ZU(32) – pow. ok.0,24ha.
4.KS/ZU(32) – pow. ok.0,12ha.
5.KS/ZU(32) – pow. ok.0,23ha.

6.KS/ZU(32) – pow. ok.0,11ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – Tereny parkingu z zielenią urządzoną;
2. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy;
3. Zakaz realizacji budynków;
4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury typu: ławki, lampy;
5. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6. Zakaz realizacji reklam.

14. Tereny ciągu pieszego z zielenią urządzoną oznaczone symbolem **KX(32) –**pow.ok.0,07ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
2. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu, nie mniej niż 5 m;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
6. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
7. Zakaz realizacji reklam.

§ 12

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami):

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN w wysokości 5 %;
2) dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 30 %;
3) dla terenów oznaczonych symbolami UT, US, U/ZU, US/ZU, w wysokości 20 %;

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 14

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Jerzy Wituszyński

Miejscowy Plan Zagospodarownia Przestrzennego Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz -32"

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr .....
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia .....

RYSUNEK PLANU - PROJEKT skala 1 : 2000

N

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY PRZYRODNICZE

- tereny wód otwartych rzeki Kamienica z zielenią przyrzeczną
- tereny wód otwartych z zielenią przyrzeczną
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni urządzonej położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33%
- tereny lasów
- tereny do zalesień
- tereny rolne

TERENY MIESZKANIOWE

- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

TERENY USŁUGOWE

- tereny usług
- tereny usług z zielenią urządzoną
- tereny usług sportu
- tereny usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną
- tereny usług turystyki

TERENY KOMUNIKACJI

- tereny komunikacji - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego
- tereny komunikacji - drogi klasy zbiorczej
- tereny komunikacji - drogi klasy lokalnej
- tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- tereny komunikacji - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego
- tereny komunikacji z zielenią urządzoną
- tereny ciągu pieszego z zielenią urządzoną

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- kolektor sanitarny
- sieć kanalizacyjna
- sieć wodociągowa
- sieć ciepłownicza
- sieć gazownicza
- sieć energetyczna
- sieć energetyczna WN 110kV wraz ze strefą ochronną 30m.

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- orientacyjny przebieg ciągu pieszo - rowerowego i promenady
- orientacyjna lokalizacja kładek pieszo - rowerowych
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33%
- zasięg zalewu wodą Q1% od rzeki Kamienicy

0m 50m 100m 200m

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXII/272/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 26 lutego 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 32”

Wykaz uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 14.08.2006 r. do 12.09.2006 r. – I wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 10.04.2007 r. do 11.05.2007 r. – II wyłożenie i po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 19.11.2007 r. do 17.12.2007 r. - III wyłożenie.

1. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 2.ZU(32) (działka nr 110/4 obr.30) dotycząca przeznaczenia działki na tereny mieszkalno – usługowe (III wyłożenie - poz. 1) – **nieuwzględniona.**

   Uwagi nie uwzględniono ze względu na ochronę terenów rekreacyjnych i istniejącej zieleni o charakterze parkowym.

2. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 2US/ZU(32) (działki nr.109/2 0br.30, 1/2, 46/2,47/6 obr.34 ,57/16, 57/17 obr. 71, 108/9, 108/10 obr. 74) dotycząca możliwości rozbudowy budynku gastronomicznego do 90 m^2 (III wyłożenie - poz. 2) - **nieuwzględniona.**

   Projekt planu dopuszcza zwiększenie powierzchni zabudowy o 60 m^2. Dalsze zwiększanie powierzchni usług gastronomii będzie stać w sprzeczności z utrwaloną funkcją sportowo-rekreacyjna terenu. W wyniku uwzględnienia uwagi złożonej po I wyłożeniu projektu planu dopuszczono możliwość rozbudowy istniejącego obiektu gastronomicznego o 60 m^2.

3. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 1U/ZU(32) (działki nr 32, 33 obr. 37) dotycząca:
   a) zwiększenia powierzchni handlu do 60% powierzchni użytkowej budynku - (I wyłożenie - poz.10) – **nieuwzględniona.**

   Projekt planu ustala wielkość powierzchni handlu do 35% powierzchni użytkowej obiektu, mającego służyć głównie obsłudze rekreacji ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Kamienicy.

   b) sprzeciwu wobec ograniczenia powierzchni zabudowy na działkach - (III wyłożenie - poz. 3)– **nieuwzględniona.**

   Proponowane ustalenia planu są wynikiem kompromisu społecznego (sprzeciw mieszkańców - I wyłożenie poz. 7, 8 ,9). Dopuszczenie terenu o funkcji usługowej stanowi rozszerzenie możliwości zagospodarowania terenu wynikających z wcześniej obowiązującego planu. Zapis umożliwia wprowadzenie funkcji takich jak hotel, gastronomia i innych związanych z obsługą terenów rekreacyjnych wpisujących się w ustaloną dla obrzeży Kamienicy politykę przestrzenną miasta.

4. Uwaga do terenów oznaczonych symbolami 1KDd(32), 3MN(32) (działki nr 22, 24 obr. 59) dotycząca sprzeciwu wobec:

a) przebiegu projektowanej drogi dojazdowej wraz z propozycją jej nowego przebiegu - (III wyłożenie poz. 4, II wyłożenie poz. 5, I wyłożenie poz. 11) – **nieuwzględniona.**

W projekcie planu wyznaczono duże powierzchnie przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, dla których niezbędne jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej. Projekt planu poszerza obszar zabudowy mieszkaniowej do szerokości pasa około 90 m w stosunku do ustaleń planu miejscowego z 1994 r. Wprowadzona droga jest niezbędna do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej w kolejnych liniach zabudowy od ulicy Jamnickiej, a jej szerokość jest ustalona przepisami prawa. Przebieg drogi ustalony został na granicy terenów zielonych i zabudowy mieszkaniowej.

b) możliwości powstawania zabudowy szeregowej - (III wyłożenie poz. 4, II wyłożenie poz. 5, I wyłożenie poz. 11) – **nieuwzględniona.**

Projekt planu w terenie oznaczonym symbolem 3.MN(32) ustala możliwość realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczając różne jej formy jako wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej. Określenie w projekcie planu dopuszczalnej długości elewacji obiektu do 35 m ogranicza możliwość lokalizacji w tym terenie obiektów o dużej kubaturze.

c) zwiększenia powierzchni biwakowej na działce nr 24 w obrębie 59 do co najmniej 100 m^2 - (II wyłożenie poz. 5) – **nieuwzględniona.**

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji powierzchni biwakowej w terenie 10.ZU(32) a jedynie zadaszone miejsce ogniskowe o ograniczonej wysokości i powierzchni. Przyjęte w projekcie planu gabaryty obiektu wynikają z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki i bliskiego sąsiedztwa projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, dla których obiekt o większych parametrach mógłby stanowić uciążliwość.

5. Uwaga dotycząca terenów oznaczonym symbolami 2US/ZU(32), 2US(32) (działki nr 1/2, 46/2 obr.34 dz.108/10 obr. 74, dz.57/16 57/17 obr. 71) w zakresie zadaszenia skate parku - (III wyłożenie poz. 5) – **nieuwzględniona.**

Realizacja jakiejkolwiek formy zadaszenia urządzeń rekreacyjnych stoi w sprzeczności z ideą otwartych terenów rekreacyjnych i godzi w ład przestrzenny eksponowanej przestrzeni nadrzecznej. Celem projektu planu było uporządkowanie funkcjonalne i przestrzenne obrzeży rzeki Kamienicy, której bieg wewnątrz zabudowy miasta określa jej wyjątkowe znaczenie w krajobrazie Nowego Sącza.

6. Uwaga dotycząca terenów oznaczonym symbolami 1KDd(32), 2KDl(32) (działki nr 27 obr. 59) w zakresie:

a) przebiegu projektowanej drogi dojazdowej wraz z propozycją jej nowego przebiegu. – **nieuwzględniona.**

W projekcie planu wyznaczono duże powierzchnie przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, dla których niezbędne jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej. Projekt planu poszerza obszar zabudowy mieszkaniowej do szerokości pasa około 90 m w stosunku do ustaleń planu miejscowego z 1994 r. Wprowadzona droga jest niezbędna do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej w kolejnych liniach zabudowy od ulicy Jamnickiej, a jej szerokość jest ustalona przepisami prawa. Przebieg drogi ustalony został na granicy terenów zielonych i zabudowy mieszkaniowej.

b) poszerzenia ul. Jamnickiej w jej końcowej części – **nieuwzględniona.**

Poszerzenie ulicy Jamnickiej jest związane z jej planowaną przebudową. Przebudowa

wynika z konieczności dostosowania jej parametrów, jako ulicy klasy lokalnej, do wymaganych zgodnie z przepisami prawa dla ulic tej klasy.

7. Uwaga dotycząca sprzeciwu przeciwko projektowanemu przebiegowi drogi oznaczonej symbolem 1KDd(32) przez działkę nr 23/8 obr. 59 - (III wyłożenie poz. 8) – **nieuwzględniona**.

   Wprowadzona droga jest niezbędna do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej w kolejnych liniach zabudowy od ulicy Jamnickiej. Przyjęto minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla ulicy klasy dojazdowej zgodnie z przepisami prawa.

8. Uwaga dotycząca sprzeciwu przeciwko projektowanemu przebiegowi drogi oznaczonej symbolem 1KDd(32) w sąsiedztwie działek 26/4, 26/5 obr. 59 (III wyłożenie poz. 9, 10, 12)– **nieuwzględniona**.

   Wprowadzona droga jest niezbędna do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej w kolejnych liniach zabudowy od ulicy Jamnickiej. Linie rozgraniczające ulicy pokrywają się z granicami działek w związku z czym nie powodują ograniczeń w zagospodarowaniu działek.

9. Uwaga do terenów oznaczonych symbolami: 5US/ZU(32) 1.ZL(32) (dz.2 obr.42) dotycząca przeznaczenia działki na tereny budownictwa mieszkaniowego względnie jej zakupu przez Urząd Miasta lub zamianę na inną działkę (III wyłożenie poz. 11) – **nieuwzględniona**.

   Teren jest częścią kompleksu o planowanej funkcji rekreacyjnej związanej z rzeką Kamienicą.
   Ustalenia projektu planu dopuszczają możliwość realizacji urządzeń sportowych i elementów małej architektury oraz lokalizację obiektu usługowego, którego funkcja jest związana z obsługą terenów rekreacyjnych.
   Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do niespójności funkcjonalnej. Na terenie objętym planem zabudowa mieszkaniowa jest dopuszczona w terenie o utrwalonej funkcji mieszkaniowej w końcowej części ulicy Jamnickiej.

10. Uwaga podważająca zasadność budowy mostu na Kamienicy na przedłużeniu ul. Magazynowej (II wyłożenie poz. 3, I wyłożenie poz. 6) **– nieuwzględniona.**

    Tereny położone w sąsiedztwie ulicy Jamnickiej posiadają warunki do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i są już w znacznym stopniu zainwestowane. Ich obsługa komunikacyjna opiera się na ulicy Jamnickiej, która jest ulicą „ślepą" z dostępem od strony miasta jedynie poprzez skrzyżowanie z ulicą Prażmowskiego. Dla zabezpieczenia odpowiedniej dostępności komunikacyjnej terenów istniejącej i projektowanej zabudowy niezbędne jest zapewnienie dodatkowego powiązania ulicy Jamnickiej z istniejącym układem komunikacyjnym. Zasadność realizacji mostu na rzece Kamienica, na przedłużeniu ul. Magazynowej potwierdzona została analizą układu komunikacyjnego oraz opinią Miejskiego Zarządu Dróg.

11. Uwaga dotycząca działki nr 279/7 w terenie oznaczonym symbolem 1. UT(32) w zakresie dopuszczenia innych usług niż gastronomia i obsługa turystyczna **(**II wyłożenie poz. 6) **– nieuwzględniona.**

    W terenie oznaczonym symbolem 1.UT(32) projekt planu dopuszcza lokalizację usług związanych z rekreacją. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Kamienicy, a także istniejące zagospodarowanie warunkuje sposób funkcjonowania

terenu. Przeznaczenie terenu dla usług związanych z rekreacją stwarza szeroką ofertę możliwości inwestycyjnych, a wymienione w projekcie planu gastronomia i obiekty hotelarskie są jedynie propozycją typów działalności związanej z obsługą terenów rekreacyjnych.

12. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 1 ZU/ZZ(32) dotycząca wyłączenia z terenów zieleni urządzonej ustalonych w projekcie planu działki nr 57/20 obręb 71 i przeznaczenie jej zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem jako stacji auto-gaz. Alternatywnym rozwiązaniem wskazanym w uwadze jest utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie tj. zieleni urządzonej, a nie do końca 2008 r. (I wyłożenie poz. 5, II wyłożenie poz. 7) – **nie uwzględniona**

    Istniejące zagospodarowanie - stacja auto – gaz w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki jest sprzeczne z funkcją rekreacyjną obrzeży rzeki Kamienica utrzymaną w projekcie planu. Stacja auto – gaz znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia zalewania wodami powodziowymi rzeki Kamienicy Q1%, w którym ogranicza się zabudowę. Obszar ten został wyznaczony w oparciu o „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" opracowanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie w 2005 r.

13. Uwaga do terenów oznaczonych symbolami: 1.ZU/ZZ(32), 1.US/ZU(32), 3.ZU(32), 3.KS/ZU(32), dotycząca przeznaczenia działek nr 7/1, 7/2, 8/1, 8/5 w obrębie 67 na lokalizację obiektów handlowo – usługowych (II wyłożenie poz. 8, I wyłożenie poz. 14)– **nieuwzględniona**.

    Celem projektu planu było uporządkowanie funkcjonalne i przestrzenne obrzeży rzeki Kamienicy, będącej jednym z najważniejszych elementów kulturowo – przyrodniczych miasta. Obecność otwartych zielonych terenów o minimalnym stopniu zainwestowania kubaturowego w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów intensywnej zabudowy mieszkaniowe wielorodzinnej jest niepodważalną wartością decydującą o komforcie życia mieszkańców. Ponadto ze względu na specyficzne uwarunkowania przyrodnicze, tereny te stanowią korytarz ekologiczny i strefę przewietrzania miasta.
    Rzeka wraz z zielonym obrzeżem posiada doskonałe warunki dla organizacji rekreacji. Docelowe zagospodarowanie obrzeży rzeki podporządkowane jest więc tym wyjątkowym walorom. Projekt planu dopuszcza zabudowę związaną z obsługą rekreacji koncentrując ją w miejscach nie stwarzających konfliktu funkcjonalno – przestrzennego.
    Na terenie 1.US/ZU(32) projekt planu dopuszcza realizację budynku o wiodącej funkcji obsługi sportu, rekreacji i kultury z funkcją uzupełniającą taką jak gastronomia, handel, informacja.

14. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 3.MN(32) dotycząca przesunięcia projektowanej drogi dojazdowej do granic działek nr 23/4 i 23/6 w obrębie 59 oraz przeznaczenia działek w całości na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (II wyłożenie poz. 10) – **nieuwzględniona.**

    Projekt planu zakłada odsunięcie zainwestowania kubaturowego w celu ochrony funkcji rekreacyjnej otwartych, zielonych terenów nadrzecznych.

15. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 1.US/ZU (32) dotycząca przeznaczenia w projekcie planu działki nr 57/4 w obrębie 69 na tereny budowlano – przemysłowe (II

wyłożenie poz. 11) – **nie uwzględniona.**

Celem projektu planu było uporządkowanie funkcjonalne i przestrzenne obrzeży rzeki Kamienicy, będącej jednym z najważniejszych elementów kulturowo – przyrodniczych miasta. Obecność otwartych zielonych terenów o minimalnym stopniu zainwestowania kubaturowego w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów intensywnej zabudowy mieszkaniowe wielorodzinnej jest niepodważalną wartością decydującą o komforcie życia mieszkańców. Ponadto ze względu na specyficzne uwarunkowania przyrodnicze, tereny te stanowią korytarz ekologiczny i strefę przewietrzania miasta. Rzeka wraz z zielonym obrzeżem posiada doskonałe warunki dla organizacji rekreacji. Docelowe zagospodarowanie obrzeży rzeki podporządkowane jest więc tym wyjątkowym walorom. Projekt planu dopuszcza zabudowę związaną z obsługą rekreacji koncentrując ją w miejscach nie stwarzających konfliktu funkcjonalno – przestrzennego.

16. Uwaga dotycząca terenu oznaczonego symbolem 1.U/ZU(32) zawierająca sprzeciw wobec lokalizacji i kubaturze obiektu oraz jego funkcji (dom weselny z miejscami noclegowymi, gastronomią) (II wyłożenie poz. 12, 13) – **częściowo uwzględniona.**

    Uwzględniając uwagę obniżono do 1000 m^3 minimalną kubaturę zabudowy i wprowadzono maksymalną kubaturę zabudowy do 3000 m^3. W celu ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich projekt planu obliguje do przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów U/ZU jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

17. Uwaga dotycząca zmniejszenia linii rozgraniczających ulicy Jamnickiej (I wyłożenie poz. 1) – **nieuwzględniona.**

    Szerokości linii rozgraniczających ulicę Jamnicką ustalono na podstawie opracowanej koncepcji jej przebudowy. Koncepcja określa lokalizację jezdni o szerokości 6 m oraz uwzględnia realizację chodnika i ścieżki rowerowej.

18. Uwaga zawierająca sprzeciw wobec przeznaczenia w projekcie planu działek nr 32 i 33 w obrębie 37 na usługi i wniosek o utrzymanie w tym miejscu zieleni urządzonej z infrastrukturą rekreacyjną (I wyłożenie poz. 7, 8, 9) – **nieuwzględniona.**

    Ustalenia projektu planu uwzględniają położenie terenu w sąsiedztwie rzeki Kamienicy, nawiązując do funkcji rekreacyjnej terenu poprzez ustalenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej, możliwość realizacji urządzeń sportowych i elementów małej architektury służących rekreacji. Dopuszczają również lokalizację obiektu usługowego, którego realizacja zapewni uporządkowanie otoczenia. Ustalone w projekcie planu warunki dla zabudowy, w tym nieprzekraczalna linia zabudowy, określenie maksymalnej wysokości obiektu oraz ograniczenie powierzchni usług handlu w stosunku do całkowitej powierzchni użytkowej dyscyplinują sposób zagospodarowania terenu. Ustalenie to jest kontynuacją miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Sącz obowiązującego do końca 2002 r., który teren ten określał jako tereny dla urządzeń sportowo – rekreacyjnych z możliwością realizacji obiektów związanych z ich obsługą.

19. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 3. MN(32) zawierająca sprzeciw wobec drodze dojazdowej wyznaczonej w projekcie planu (I wyłożenie poz. 12) – **nieuwzględniona**.

    W projekcie planu wyznaczono duże powierzchnie przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, dla których niezbędne jest zapewnienie obsługi

komunikacyjnej. Wyznaczona droga zapewnia dostęp do terenów przewidzianych do zabudowy położonych w dalszych liniach zabudowy w stosunku do ulicy Jamnickiej. Rezygnacja z projektowanej drogi spowodowałaby konieczność ograniczenia wielkości terenów zabudowy mieszkaniowej.

20. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec zabudowy szeregowej w terenie oznaczonym symbolem 3.MN(32) (I wyłożenie poz. 13) – **nieuwzględniona.**

Projekt planu nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala możliwość realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej. Z uwagi na charakter terenu wprowadza się do projektu planu zapis ograniczający maksymalną długość elewacji obiektu do 35 m.

Ustalenia planu określają zasady realizacji budynków dla wszystkich form zabudowy (wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej) poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości budynków, formy dachów. Parametry te mają na celu zapewnienie ładu przestrzennego oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych. Niezależnie od formy zabudowy ustalenia projektu planu określają procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, co ma na celu ochronę walorów krajobrazowych, ochronę zieleni i nie dopuszczenie do zbyt intensywnego zagospodarowania terenów .

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXII/272/2008
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 26 lutego 2008 r.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 32", związane są z realizacją i modernizacją dróg oraz realizacją sieci wodociągowej.

2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
   a) przebudowę i realizację nowego odcinka drogi klasy lokalnej o symbolach 1.KDl(32) i 2.KDl(32),
   b) realizację drogi klasy dojazdowej o symbolu 1.KDd (32).

3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację sieci wodociągowej obsługującej tereny wzdłuż ulicy Jamnickiej.

4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.