

**UCHWAŁA Nr XXXV/406/2004
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 12 października 2004r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 17”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1 i 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 XIV/152/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 2 lipca 2003 r.

Rada Miasta Nowego Sącza
uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 17”

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 17” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XVIII/215/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 17”
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 17” obejmuje obszar ograniczony ulicami: Węgierską, Piramowicza, Korczaka, Grunwaldzką, Zyndrama, południową obwodnicą, ulicami Dąbrówki, Bohaterów Orła Białego i oznaczony jest na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 17” 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.
4. 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.
5. 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
6. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 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 – 17”**
 - 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, których przebieg może być korygowany, nie więcej jednak niż 5 m. Korekta może być wprowadzona na podstawie projektu podziału działki, pod warunkiem uwzględnienia stanu własności gruntu.
 - 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) **“nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, która oznacza ustalone w planie odległości nieprzekraczalnego usytuowania budynków
 - h) **“przeznaczeniu podstawowym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a inny sposób użytkowania określony w tekście uchwały jako dopuszczalny jest mu podporządkowany
 - i) **“przeznaczeniu dopuszczalnym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym
 - j) **“usługach publicznych”** – należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, których realizacja służy ogółowi i jest przeznaczona dla zaspokojenia potrzeb powszechnych
 - k) **“usługach komercyjnych”** – należy przez to rozumieć wszystkie usługi z wyjątkiem usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²
 - l) **“usługach na poziomie podstawowym”** – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców i nie kolidujące z funkcją mieszkaniową
 - m) **“rzemiośle”** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów codziennego użytku
 - n) **“przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko”** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
 - o) **“przebudowie”** – należy przez to rozumieć roboty budowlane związane z wymianą zniszczonych elementów budynku, poprawą układu funkcjonalnego wnętrza, dostosowaniem do funkcji, podniesieniem standardu lokali użytkowych, prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi
 - p) **“wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu
 - q) **“ściekach bytowych”** – należy przez to rozumieć ścieki z budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, osiedli mieszkaniowych oraz terenów usługowych powstające w szczególności w wyniku metabolizmu oraz funkcjonowania gospodarstw domowych
 - r) **“ściekach komunalnych”** – należy przez to rozumieć ścieki bytowe bądź mieszaninę ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi albo wodami opadowymi, bądź roztopowymi
 - s) **“wodach opadowych lub roztopowych”** – należy przez to rozumieć wody pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z centów miast, terenów przemysłowych i składowych,

- baz transportowych oraz z dróg i parkingów, o trwałej nawierzchni
- t) **“ściekach przemysłowych”** – należy przez to rozumieć ścieki odprowadzane z terenów na których prowadzi się działalność handlową, przemysłową albo składową, nie będące ściekami bytowymi bądź wodami opadowymi

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)
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz terenów zabudowy mieszkaniowej o powierzchni powyżej 2 ha. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem 1.Uc(17) i 2.Uc(17), gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie wymagają obligatoryjnie raportu oddziaływania na środowisko z mocy przepisów odrębnych
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, MN/U, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenu oznaczonego symbolem Uo jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży
4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu art. 3 ust. 10 ustawy Prawo ochrony środowiska ([Dz.U.2001.62.627](#)) przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej
5. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych szczelnych
6. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoków gatunkami zgodnie z siedliskiem. Zakaz realizacji budynków w pasie o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Dąbrówka.
7. Obowiązek stabilizacji naturalnych i antropogenicznych skarp roślinnością o silnie rozwiniętych systemach korzeniowych
8. Zakaz likwidacji istniejących zadrzewień poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych
9. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków
10. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych
11. W przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla obwodnicy południowej miasta obowiązek dostosowania wymagań określonych dla tego obszaru, wynikających z przepisów odrębnych

§ 5

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub przy zachowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ustaleniach planu
2. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego – przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki budowlanej i powinno być dostosowane do warunków przeznaczenia

podstawowego

3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
4. Obowiązek lokalizacji obiektów przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych
5. Przy realizacji budynków obowiązuje zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,5 m
6. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połąci większym niż 45°
7. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie
8. Zakaz realizacji dachów o połaciach asymetrycznych
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 betonowych segmentów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami takimi jak tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych
12. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem punktów sprzedaży prasy
13. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt

§ 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. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w ustaleniach szczegółowych 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:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 16 m
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 12 m
 - c) dla usług 20 m
6. Orientacyjny podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy
2. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, a w szczególnych przypadkach możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach na warunkach zarządzającego sieciami. Lokalizacja wyznaczonych na rysunku planu głównych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jest orientacyjna i może ulec zmianie w oparciu o dokumentację techniczną.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - a) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym,

- b) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej,
 - c) obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych w okresie do 3-ich lat od oddania do użytku kanalizacji miejskiej,
 - d) sposób oczyszczania i warunki wprowadzenia ścieków przemysłowych do środowiska winien być zgodny z przepisami odrębnymi
 - e) dopuszcza się wprowadzenie niektórych ścieków przemysłowych do kanalizacji miejskiej na warunkach określonych przez administratora
 - f) obowiązek odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej
 - g) wprowadza się obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych za wyjątkiem indywidualnych miejsc postojowych związanych z budynkami jednorodzinnymi
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
- a) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło
 - b) utrzymuje się istniejące obiekty i sieci ciepłne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy
 - c) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia
 - b) utrzymuje się istniejące urządzenia, obiekty i sieci gazowe z możliwością ich rozbudowy i przebudowy
 - c) obowiązuje uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) utrzymuje się sieć elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, z możliwością jej przebudowy
 - b) utrzymuje się istniejące urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne średniego napięcia z możliwością ich rozbudowy i przebudowy
 - c) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci energetycznych oraz kablownie istniejących sieci napowietrznych
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
- a) utrzymuje się istniejące sieci teletechniczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- a) usuwanie i utylizacja odpadów powinna się odbywać zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów
 - b) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych do miejskiego zakładu utylizacji odpadów
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
- a) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy
 - b) utrzymuje się drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
 - c) dopuszcza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi
 - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zieleni wzdłuż potoku
 - e) dopuszcza się realizację ciągów pieszych o min. szerokości 1,5 m, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu
 - f) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce / 1 mieszkanie oraz dodatkowo min. 1 miejsce w przypadku lokalizacji usług
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce / 1 mieszkanie
 - usług administracji – min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych

- usług handlu, rzemiosła – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży
- usług oświaty – min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych
- usług kultury – min. 30 miejsc / 100 użytkowników
- usług zdrowia – min. 30 miejsc / 100 użytkowników i zatrudnionych
- usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych
- hoteli – 5 miejsc / 10 łóżek

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

- 1.WS/Z(17)** – pow. ok. 1,58 ha
- 2.WS/Z(17)** – pow. ok. 1,09 ha
- 3.WS/Z(17)** – pow. ok. 0,42 ha
- 4.WS/Z(17)** – pow. ok. 0,09 ha
- 5.WS/Z(17)** – pow. ok. 2,41 ha

Tereny potoku Dąbrówka z obudową biologiczną. Ustala się:

1. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
2. Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni na warunkach zarządzającego potokiem, z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem
3. Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi
4. Możliwość realizacji urządzeń rekreacyjnych – elementów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci
5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych o nieutwardzonej nawierzchni
6. Obowiązek ochrony Miejsca Pamięci Narodowej w terenie oznaczonym symbolem 1.WS/Z(17)
7. W terenie oznaczonym symbolem 2.WS/Z(17) dopuszcza się realizację miejsc postojowych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 2.KDz(17) jako jednego pasa równoległego do jezdni
8. Dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych typu miejsca biwakowe, zadaszania o powierzchni do 25 m² w terenie oznaczonym symbolem 5.WS/z(17)
9. W terenie oznaczonym symbolem 2.WS/Z(17) utrzymuje się istniejące obiekty bez możliwości rozbudowy

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych

§ 9

- 1.MN(17)** – pow. ok. 1,51 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 1000 m² dla zabudowy bliźniaczej
8. Obowiązek scalenia działek o szerokości mniejszej niż 12 m w celu umożliwienia zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem i przepisami odrębnymi

9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

2.MN(17) – pow. ok. 1,72 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
8. Dopuszcza się zagospodarowanie istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

3.MN(17) – pow. ok. 0,57 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 600 m²
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

4.MN(17) – pow. ok. 1,57 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m²
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

5.MN(17) – pow. ok. 1,52 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej

2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
8. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

6.MN(17) – pow. ok. 2,61 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
8. Dopuszcza się zagospodarowanie istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

7.MN(17) – pow. ok. 1,87 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Zakaz realizacji dachów o różnym nachyleniu połaci
7. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m²
9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

8.MN(17) – pow. ok. 0,76 ha

9.MN(17) – pow. ok. 1,29 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją

mieszkalną

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 1000 m² dla zabudowy bliźniaczej
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 pkt 10 f

10.MN(17) – pow. ok. 0,25 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

11.MN(17) – pow. ok. 0,65 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m²
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
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 pkt 10 f

12.MN(17) – pow. ok. 2,17 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 1000 m² dla zabudowy bliźniaczej
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 pkt 10 f
10. Obowiązek zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego w strefie ochronnej cmentarza – zakaz poboru wody ze studni

13.MN(17) – pow. ok. 4,18 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
8. Dopuszcza się zagospodarowanie istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

14.MN(17) – pow. ok. 2,15 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych z określeniem warunków posadowienia budynków i zabezpieczenia obiektów przed wodami gruntowymi
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
9. Dopuszcza się zagospodarowanie istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² zgodnie z przepisami odrębnymi
10. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią
11. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

15.MN(17) – pow. ok. 0,94 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Maksymalna wysokość nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o 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 pkt 10 f

16.MN(17) – pow. ok. 1,05 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 1000 m² dla zabudowy bliźniaczej
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 pkt 10 f

17.MN(17) – pow. ok. 0,61 ha

18.MN(17) – pow. ok. 0,81 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m²
8. Obowiązek scalenia działek o szerokości mniejszej niż 16 m w celu umożliwienia zagospodarowania działki zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f
10. Obowiązek zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego w strefie ochronnej cmentarza – zakaz poboru wody ze studni

19.MN(17) – pow. ok. 2,70 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m²
8. Obowiązek scalenia działek o szerokości mniejszej niż 16 m w celu umożliwienia

- zagospodarowania działki zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią
 10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f
 11. Obowiązek zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego w strefie ochronnej cmentarza – zakaz poboru wody ze studni

20.MN(17) – pow. ok. 0,53 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m²
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

21.MN(17) – pow. ok. 1,62 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
5. Zakaz realizacji dachów o różnym nachyleniu połaci
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych z określeniem warunków posadowienia budynków i zabezpieczenia obiektów przed wodami gruntowymi
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

22.MN(17) – pow. ok. 3,22 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych z określeniem warunków posadowienia budynków i zabezpieczenia obiektów przed

- wodami gruntowymi
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
 9. Dopuszcza się zagospodarowanie istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² zgodnie z przepisami odrębnymi
 10. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz magistrali wodociągowej na warunkach zarządzającego siecią
 11. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

23.MN(17) – pow. ok. 0,46 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną jako wbudowane lub dobudowane
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m²
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

24.MW(17) – pow. ok. 0,80 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna wielorodzinna
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi wbudowane wyłącznie w poziomie przyziemia, na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną, zieleni urządzonej z elementami małej architektury
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m
5. Zakaz realizacji wolnostojących budynków usługowych i garażowych
6. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych
7. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

25.MW(17) – pow. ok. 1,34 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna wielorodzinna
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi wbudowane wyłącznie w poziomie przyziemia, na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną, zieleni urządzonej z elementami małej architektury
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m i nie może być mniejsza niż 8 m
4. Zakaz realizacji wolnostojących budynków usługowych i garażowych
5. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych
6. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w zakresie warunków gruntowo – wodnych z określeniem warunków posadowienia budynków i zabezpieczenia obiektów przed wodami gruntowymi
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 pkt 10 f

26.MN/U(17) – pow. ok. 0,56 ha

Tereny zabudowy mieszanej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi i drobna wytwórczość
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy
3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
5. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m²
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

27.MN/U(17) – pow. ok. 0,46 ha

Tereny zabudowy mieszanej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi i drobna wytwórczość
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy
3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6 m
5. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m²
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f i
8. Dostęp do terenu z drogi klasy lokalnej

Ustalenia dla terenów usług

§ 10

1.Uc (17) – pow. ok. 1,21 ha

Tereny usług komercyjnych. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi handlu, rzemiosła, gastronomii
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy
3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m
4. Zakaz realizacji składów otwartych
5. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi pasem zieleni izolacyjnej
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f
8. Dojazd do terenu z drogi klasy głównej przez istniejące wjazdy

2.Uc (17) – pow. ok. 0,47 ha

Tereny usług komercyjnych. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi handlu, rzemiosła, gastronomii
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy
3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m
4. Zakaz realizacji składów otwartych
5. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi pasem zieleni izolacyjnej
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f
8. Dojazd do terenu z drogi klasy głównej przez istniejące wjazdy oraz z drogi klasy lokalnej i wewnętrznej

3.Uc (17) – pow. ok. 0,21 ha

Tereny usług komercyjnych. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu, rzemiosła, gastronomiczne, hotelowe
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona z elementami małej architektury spełniająca funkcję rekreacyjną
3. Maksymalna wysokość nie może przekraczać 15 m od poziomu terenu do kalenicy
4. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
5. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

4.Uo (17) – pow. ok. 1,37 ha

Tereny usług publicznych. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona z elementami małej architektury związana z rekreacją, urządzenia sportowe,
3. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę
5. Dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy pod warunkiem nie przekraczania wysokości istniejącego budynku
6. Obowiązek stosowania spadków dachu w części dobudowanej równych spadkom dachu istniejącego budynku
7. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych wolnostojących
8. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f
10. Dojazd do terenu z drogi klasy zbiorczej przez istniejące wjazdy

5.Uc (17) – pow. ok. 1,19 ha

Tereny usług komercyjnych. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi handlu, rzemiosła, gastronomii, biura
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy
3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Zakaz realizacji składów otwartych
5. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f
7. Dojazd do terenu z drogi klasy lokalnej oraz z drogi wewnętrznej
8. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV

6.U (17) – pow. ok. 0,16 ha

Tereny usług. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi związane z funkcjonowaniem osiedla, takie jak administracja, kultura, rekreacja
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona z elementami małej architektury,
3. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m
5. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy mieszkaniowej
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f
8. Dojazd do terenu z drogi klasy dojazdowej
9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią

7.U (17) – pow. ok. ,11 ha

Tereny usług. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi związane z funkcjonowaniem osiedla, takie jak

- administracja, kultura, rekreacja
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona z elementami małej architektury,
 3. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego
 4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m
 5. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
 6. Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy mieszkaniowej
 7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f
 8. Dojazd do terenu z drogi klasy dojazdowej
 9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci elektroenergetycznej 30 kV, na warunkach zarządzającego siecią

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 11

1.KDz(17) – pow. ok. 0,47 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
2. Przeznaczenie terenu – droga klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m
 - b) chodniki
 - c) pasy zieleni izolacyjnej
 - d) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20 m
4. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej
7. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna

2.KDz(17) – pow. ok. 3,24 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
2. Przeznaczenie terenu – droga klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m
 - b) chodniki
 - c) pasy zieleni izolacyjnej
 - d) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m
4. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej
7. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna

3.KDI(17) – pow. ok. 0,84 ha

4.KDI(17) – pow. ok. 0,38 ha

5.KDI(17) – pow. ok. 0,29 ha

6.KDI(17) – pow. ok. 0,18 ha

7.KDI(17) – pow. ok. 0,26 ha

8.KDI(17) – pow. ok. 0,23 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
2. 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
- 3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m
- 4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

9.KDd(17) – pow. ok. 0,25 ha

10.KDd(17) – pow. ok. 0,22 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

- 1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
- 2. 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
- 4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu ulicy oznaczonej symbolem 9.KDd(17)
- 5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

11.KDd(17) – pow. ok. 0,34 ha

12.KDd(17) – pow. ok. 0,18 ha

13.KDd(17) – pow. ok. 0,40 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

- 1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
- 2. 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 – 12 m
- 4. Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy oznaczonej symbolem 11.KDd(17), z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych
- 5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

14.KDd(17) – pow. ok. 0,20 ha

15.KDd(17) – pow. ok. 0,18 ha

16.KDd(17) – pow. ok. 0,19 ha

17.KDd(17) – pow. ok. 0,25 ha

18.KDd(17) – pow. ok. 0,07 ha

19.KDd(17) – pow. ok. 0,44 ha

20.KDd(17) – pow. ok. 0,28 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

- 1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
- 2. 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
- 4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu ulicy oznaczonej symbolem 15.KDd(17)
- 5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej
- 7. Po zrealizowaniu drogi oznaczonej symbolem 2.KDz(17) droga oznaczona symbolem 18.KDz(17) przewidziana do likwidacji ze zmianą przeznaczeniem terenu dla drogi wewnętrznej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

21.KDw(17) – pow. ok. 0,05 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i elementów:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m
 - b) chodniki
2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdniego o szerokości pasa ruchu min. 5 m
3. Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy o wymiarach 15x15 m
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

22.KDw(17) – pow. ok. 0,11 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m
 - b) chodniki
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdniego o szerokości pasa ruchu min. 5 m
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 ulicy

23.KDw(17) – pow. ok. 0,12 ha

24.KDw(17) – pow. ok. 0,12 ha

Tereny komunikacji. 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 drogi jako ciągu pieszo – jezdniego o szerokości pasa ruchu min. 5 m
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 ulicy oznaczonej symbolem 23.KDW(17)

25.KDw(17) – pow. ok. 0,12 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m
 - b) chodniki
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdniego o szerokości pasa ruchu min. 5 m
4. Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy o wymiarach 15x15 m
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

26.KDw(17) – pow. ok. 0,20 ha

Tereny komunikacji. 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 drogi jako ciągu pieszo – jezdniego o szerokości pasa ruchu min. 5 m
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

27.KDw(17) – pow. ok. 0,08 ha

28.KDw(17) – pow. ok. 0,04 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m
 - b) chodniki
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m
4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu ulicy oznaczonej symbolem 28.KDW(17)
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

29.KDw(17) – pow. ok. 0,10 ha

Tereny komunikacji. 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 drogi jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m
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

30.KS/Z(17) – pow. ok. 0,07 ha

Tereny komunikacji z zielenią urządzoną. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – parking, zieleni urządzonej
2. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego
3. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
4. Realizacja miejsc postojowych możliwa na max 40 % powierzchni terenu
5. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką,
6. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 12

E(17) – pow. ok. 0,02 ha

Tereny urządzeń energetycznych. Ustala się:

1. Utrzymuje się istniejącą stację transformatorową
2. Dopuszcza się przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 13

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN/U w wysokości 5 %
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MW w wysokości 5 %

c) dla terenów oznaczonych symbolem U i UC w wysokości 30 %

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

***Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Kazimierz Cabaka***

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 17”

1. Uwaga dotycząca możliwości wprowadzenia drogi dojazdowej do działki nr 125 obręb 109 przez działkę nr 128 – **uwzględniona**

W projekcie planu na działce nr 128 obręb 109 wyznaczono teren dla realizacji drogi dojazdowej oznaczony symbolem 20KDd(17). Projektowana droga zapewnia obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz dojazd do działek nie posiadających obecnie dostępu do drogi publicznej. Droga prowadzona jest po terenie działki stanowiącej własność gminy Nowy Sącz.

2. Uwaga dotycząca przesunięcia przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 20KDd(17) w kierunku ulicy Bohaterów Orła Białego – **niewzględniona**

Wyznaczona w projekcie planu droga dojazdowa oznaczona symbolem 20KDd(17) zlokalizowana jest na działce stanowiącej własność gminy Nowy Sącz. Oś drogi przebiega przez środek działki, w związku z tym poza terenem drogi pozostają pasy terenu, które mogą stanowić uzupełnienie sąsiednich działek. Stwarza to możliwość rekompensaty tym właścicielom nieruchomości, których działki wchodzi w rezerwy terenu przeznaczone w projekcie planu tak dla modernizacji ulicy Bolesława Chrobrego /7 KDI (17)/ jak i dla realizacji projektowanej drogi wewnętrznej.

3. Uwaga dotycząca zmiany przebiegu projektowanej drogi klasy zbiorczej przez działki nr 11/2, 74/4, 74/1 obręb 104 lub zamiany wymienionych działek na działki stanowiące własność gminy – **uwzględniona częściowo**

Droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem 2KDz(17) przebiegająca przez w/w działki stanowi ważny element układu komunikacyjnego na obszarze miasta. Trasa drogi wyznaczona została zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, z uwzględnieniem parametrów technicznych wymaganych dla klasy drogi zbiorczej. Z uwagi na konieczność zachowania wymaganych parametrów technicznych nie jest możliwa zmiana przebiegu trasy projektowanej drogi. Dla umożliwienia lepszych rozwiązań zabudowy na wymienionych działkach dokonano w projekcie planu korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustalając ją w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi. Analiza możliwości zagospodarowania działek po dokonanej korekcie pozwala stwierdzić, że istnieje możliwość realizacji na niej obiektu wolnostojącego.

4. Uwaga w części dotyczącej likwidacji Osiedla Romów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala funkcję oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenu, nie może ustalać właścicieli i władających terenem. Ustalenia planu stwarzają możliwości uporządkowania przestrzeni poprzez określenie gabarytów i form zabudowy terenu oraz standardów jakości środowiska. Uwzględniając uwagę złożoną do projektu planu i kompetencje planu wprowadzono zapis ustalający minimalną wysokość i korektę maksymalnej wysokości zabudowy terenu stanowiącego własność miasta.

Uwaga w części dotyczącej zapewnienia ciągu pieszego do szkoły podstawowej nr 9 oraz gimnazjum nr 6 od ul. Mieszka I do ul. Czereśniowej – **częściowo uwzględniona**

Realizację ciągu pieszego umożliwi zapis o dopuszczeniu realizacji ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu, a także o możliwości realizacji chodników wzdłuż istniejących i projektowanych dróg. Rezygnuje się z wyznaczania trasy ciągu pieszego na rysunku planu wobec złożonego protestu przez kilku właścicieli nieruchomości, na których był wyznaczony.

5. Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec wyznaczonego ciągu pieszego do szkoły nr 9 przez działkę nr 46 obręb 108 – **uwzględniona**

W projekcie planu wyznaczono ciąg pieszy prowadzący od ul. Mieszka I do szkoły przez teren oznaczony symbolem 1WS/ZU(17) jako usankcjonowanie obecnie funkcjonującego ciągu. W związku ze złożoną uwagą rezygnuje się z wyznaczania na rysunku planu ciągu pieszego, uznając jednocześnie, że ustalenia planu stwarzają warunki dla zapewnienia dojścia do szkoły. Umożliwia to zapis o dopuszczeniu realizacji ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu, a także o możliwości realizacji chodników wzdłuż istniejących i projektowanych dróg.

6. Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec wyznaczonego ciągu pieszego do szkoły nr 9 przez działkę nr 78/3 obręb 109 – **uwzględniona**

W projekcie planu wyznaczono ciąg pieszy prowadzący od ul. Mieszka I do szkoły przez teren oznaczony symbolem 1WS/ZU(17) jako usankcjonowanie obecnie funkcjonującego ciągu. W związku ze złożoną uwagą rezygnuje się z wyznaczania na rysunku planu ciągu pieszego, uznając jednocześnie, że ustalenia planu stwarzają warunki dla zapewnienia dojścia do szkoły. Umożliwia

to zapis o dopuszczeniu realizacji ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu, a także o możliwości realizacji chodników wzdłuż istniejących i projektowanych dróg.

7. Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 10 obręb 104 na działki budowlane – uwzględniona

Wymieniona działka położona jest w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 21MN(17) przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. Uwaga dotycząca rezygnacji z drogi na działce nr 105/2 obręb 109 – nieuwzględniona

Wymieniona działka położona jest w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 11MN(17) przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo w terenie przewidzianym dla realizacji drogi oznaczonej symbolem 12KDd(17).

Wyznaczenie w projekcie planu dużych powierzchniowo terenów pod zabudowę wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej i stworzenia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej. Dla uruchomienia terenów dla budownictwa mieszkaniowego istnieje konieczność realizacji w pierwszej kolejności drogi dojazdowej oznaczonej w projekcie planu symbolem 12KDd(17) wraz z infrastrukturą techniczną.

Pozostała część działki przeznaczona jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględniając złożoną uwagę wprowadza się do ustaleń dla tego terenu zapis o możliwości podziału działek o minimalnej powierzchni 600 m². Zapis ten umożliwi wydzielenie dwóch działek budowlanych z przedmiotowej działki.

9. Uwaga dotycząca możliwości zamiany części działki nr 97 obręb 109 przewidzianej dla realizacji drogi na działkę stanowiącą własność gminy – nieuwzględniona

Działka, której dotyczy uwaga do projektu planu usytuowana jest w części w terenach przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego oznaczonych symbolami 11MN(17) i 12MN(17), w części w terenach dróg oznaczonych symbolami 2KDz(17), 12KDd(17) i 28KDw(17), w części w terenach potoku z obudową biologiczną oznaczonego symbolem 2WS/Z(17). Działka sąsiadująca z przedmiotową działką stanowi własność gminy Nowy Sącz i jest przeznaczona dla zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem osiedla, przewidziana jest więc dla innej funkcji niż mieszkaniowa.

Uwzględniając złożoną uwagę wprowadza się korektę w przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDz(17) – przesuwa się trasę w kierunku potoku Dąbrówka, tym samym zwiększa się powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej w terenie oznaczonym symbolem 11MN(17).

10. Uwaga dotycząca pozostawienia ciągu pieszego do szkoły nr 9 – uwzględniona częściowo

W projekcie planu wyznaczono ciąg pieszy prowadzący od ul. Mieszka I do szkoły przez teren oznaczony symbolem 1WS/ZU(17) jako usankcjonowanie obecnie funkcjonującego ciągu. W związku z protestami złożonymi przez kilku właścicieli nieruchomości, na których był wyznaczony ciąg pieszy, rezygnuje się z wyznaczania go na rysunku planu, uznając jednocześnie, że ustalenia planu stwarzają warunki dla zapewnienia dojścia do szkoły. Umożliwia to zapis o dopuszczeniu realizacji ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu, a także o możliwości realizacji chodników wzdłuż istniejących i projektowanych dróg.

11. Uwaga w części dotyczącej zwężenia ul. B. Chrobrego do 8 m – **niewwzględniona**, w części dotyczącej możliwości poszerzenia działek nr 129, 130/1, 130/2, 130/3 obręb 109 na działkę stanowiącą własność gminy – **uwzględniona**

Projekt planu ustala dla ul. B. Chrobrego klasę ulicy lokalnej, dla której zgodnie z warunkami technicznymi minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m. Taką szerokość przyjęto w projekcie planu dla ul. B. Chrobrego oznaczonej symbolem 7KDI(17).

Na działce nr 128 obręb 109, stanowiącej własność gminy Nowy Sącz, w projekcie planu wyznaczono drogę dojazdową oznaczoną symbolem 20KDd(17). Oś drogi przebiega przez środek działki, w związku z tym poza terenem drogi pozostają pasy terenu, które mogą stanowić uzupełnienie sąsiednich działek. Stwarza to możliwość rekompensaty tym właścicielom nieruchomości, których działki wchodzi w rezerwy terenu przeznaczone w projekcie planu tak dla modernizacji ulicy Bolesława Chrobrego /7 KDI (17)/, jak i dla realizacji projektowanej drogi wewnętrznej.

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 należących do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją ulic, realizacją parkingów oraz realizacją wodociągów i kanalizacji sanitarnej
2. Przewiduje się w zakresie inwestycji drogowych:
 - a) budowę drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolami 7KDI(17) i 8KDI(17) łączącej ul. Bohaterów Orła Białego z ul. Grunwaldzką, częściowo polegającej na przebudowie ul. Bolesława Chrobrego
 - b) realizację ulicy klasy dojazdowej oznaczonej symbolami 11KDd(17), 12KDd(17), 13KDd(17),
 - c) realizację ulic klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 9KDd(17), 10KDd(17), 19KDd(17), 20KDd(17),
 - d) budowę ulicy klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDz(17)
 - e) modernizację istniejących ulic
3. W zakresie realizacji parkingów przewiduje się:
budowę parkingów oznaczonego symbolem 30KS/Z(17)
4. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowych oraz kanalizacji deszczowej. Sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone wzdłuż ulic wyprzedzająco w stosunku do realizacji ulic.
5. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy oraz ze środków pozabudżetowych uzyskiwanych z różnych źródeł (fundusze unijne, budżet państwa, kredyty i inne) przy udziale środków własnych gminy.