

**Uchwała Nr XI/118/2011
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 28 czerwca 2011 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XXXVI/432/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 listopada 2008 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta postanawia co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24”.

§ 2. 1. Zmiana planu dotyczy przepisów ogólnych dla całego obszaru oraz ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych na części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Obszar objęty zmianą planu położony jest w północnej części miasta Nowego Sącza ograniczony ulicami: Tarnowską, drogą do komunalnego wysypiska śmieci, potokiem, ulicą Zdrojową, granicą administracyjną miasta, ulicą Myśliwską oraz granicami działek.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) Załącznik Nr 1 - część graficzna przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24” przyjętym uchwałą Nr LIX/711/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 lutego 2006 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 153 poz. 1031 z dnia 28 marca 2006 r.) wprowadza się następujące zmiany:

**„ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. Ileć 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 - 24”;
3. **„rysunku planu”** - należy przez to rozumieć rysunek 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. **„linii orientacyjnej”** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, określającą proponowany sposób podziału i scalania nieruchomości i nie posiadającą mocy obowiązującej;
7. **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
8. **„wysokości budynku”** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki budynku;
9. **„usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową”** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
10. **„formach jednorodnych architektonicznie”** - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki), podziałach i wykończeniu elewacji;
11. **„teren inwestycji”** - należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 5. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia części obszaru w zasięgu zasilania głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. W terenach oznaczonych symbolami: 1.RU/U(24), 1.U(24), 2.U(24), 8.U(24), 9.U(24), 10.U(24), 11.U(24), dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji tych przedsięwzięć.
4. Zakazy wymienione w punktach 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
5. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: 5-14.MN(24), 16.MN(24), 24.MN(24), 30.MN(24), 36-37.MN(24), 39-59.MN(24), 1-2.MN/MW(24) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 1.U/MN(24), 4-10.U/MN(24), 1-2.U/MW(24) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
7. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości stężenia promieniowania jonizującego, w tym pochodzenia geologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
 9. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoków.
 10. Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień przy pracach budowlanych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych.
 11. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych.
 12. Obowiązek stabilizacji zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów wskazanych jako osuwiska, terenów predysponowanych do osuwania się oraz skarp naturalnych i antropogenicznych.
 13. Przy realizacji obiektów budowlanych w terenach objętych systemami drenarskimi, obowiązek zachowania ciągłości układu odwodnienia. W przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę systemów drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi.
 14. W terenach oznaczonych jako predysponowane do ruchów mas ziemnych, obowiązek uwzględnienia warunków geologicznych przy realizacji, przebudowie oraz rozbudowie budynków.
 15. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
 16. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
 17. Obowiązuje ochrona zabytkowego parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 180/V/85 z dnia 9.09.1985 KS.A.- 180.
 18. Obowiązuje zachowanie i ochrona pomników przyrody:
- **dąb** obok zabudowań pani Katarzyny Majdy, zam. przy ul. Zdrojowej (d. Naściszowa - Kwieciszowa 28) - Orzeczenie Woj. Nowosądeckiego z dnia 22.III.1982 r., (RŻL.op-7140/1/82),
 - **dąb** nad skarpą drogową obok stodoły, wł. Zofia Sowa zam. Przy ul. Zdrojowej (d. Naściszowa - Kwieciszowa 56) - Orzeczenie Woj. Nowosądeckiego z dnia 14.XII.1982r.(RŻL.op-7140/14/82),
 - grupa wielogatunkowych drzew - Decyzja WRN w Krakowie z dn. 22.XI.1963 (Rol.-XIV-3/67/63) w zabytkowym parku w Zabęczu.

§ 6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji nowych budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
6. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
7. Obowiązek realizacji dachów o spadkach do 45°, poza terenami, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
8. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących

- budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, nie więcej niż o 1 m.
9. Przy przebudowie budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
 10. Przy realizacji budynków obowiązuje zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,5 m.
 11. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji. Dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych w terenach usług.
 12. Zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z elementów blaszanych i z tworzyw sztucznych oraz z elementów betonowych prefabrykowanych.
 13. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
 14. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt poza działkami z istniejącą zabudową zagrodową.
 15. Na działkach z istniejącą zabudową zagrodową dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 16. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.
 17. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu informacji wizualnej wolnostojącego (maszt, billboard, tablica reklamowa wolnostojąca) dla obiektów usługowych. Wysokość elementu nie może przekraczać 12 m, wielkość tablicy reklamowej nie może przekraczać 20 m².
 18. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m² na budynkach usługowych oraz 20 m² na budynkach mieszkalno - usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub przy zgłoszeniu do realizacji.
 19. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 7. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
2. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki 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 dla zabudowy wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 15 m, dla zabudowy szeregowej - 7,5 m.
6. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.
7. Dopuszcza się włączenie do wydzielonej działki budowlanej części terenów rolnych oraz terenów zieleni urządzonej bezpośrednio sąsiadujących z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, w przypadku gdy w wyniku podziału działek do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 30% powierzchni.

§ 8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach

- rozgraniczających dróg z zachowaniem przepisów odrębnych. Przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.
 4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
 5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwienia ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 5) obowiązek przyłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zasady odprowadzania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w terenach oznaczonych symbolami: 1.U(24), 2.U(24), 9.U(24), 10.U(24), 11.U(24), 1.RU/U(24), ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.
 6. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się:
 - 1) gospodarka ciepła 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 wysokoemisyjnych.
 7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
 - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach związanych z konfiguracją terenu oraz zagrożeniem osuwania się mas ziemnych;
 - 3) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) obowiązuje realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących w sieci kablowej podziemnej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych we wszystkich terenach.
 10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - 1) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Programie ochrony środowiska i Planie gospodarki odpadami dla Miasta Nowego Sącza oraz Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;
 - 2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie **komunikacji** ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych oraz realizację nowych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów gdzie ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) utrzymuje się istniejące dojazdy do pól;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu za wyjątkiem terenów gdzie ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenach inwestycji dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce / 1 mieszkanie,
 - c) terenów produkcyjnych - min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - d) usług administracji - min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - e) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - f) usług zdrowia - min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - g) usług hotelarskich - min. 5 miejsc / 10 łóżek,
 - h) usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) usług oświaty - min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - j) inne usługi - min. 2 miejsca / 100 m² pow. użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. **Tereny lasów** oznaczone symbolami:

9.ZL(24) – pow. ok. 0,18 ha, **10.ZL(24)** – pow. ok. 0,25 ha, **11.ZL(24)** – pow. ok. 3,06 ha.
Ustala się:

- 1) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia z możliwością uzupełnienia drzewostanu;
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu.

2. **Teren do zalesień** oznaczony symbolem **18.ZLd(24)** – pow. ok. 1,21 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejących zadrzewień;
- 2) Zalesienie i zadrzewienie dla uzupełnienia kompleksów leśnych z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem;
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu.

3. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **20.ZU(24)** – pow. ok. 0,38 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią o charakterze zieleni izolacyjnej wielopiętrowej;
- 2) Zakaz realizacji budynków;
- 3) Zakaz realizacji reklam.

4. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **21.ZU(24)** – pow. ok. 3,08 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji budynków;
- 2) Dopuszcza się realizację amfiteatru nie zadanego na terenie o powierzchni nie większej od 10% powierzchni terenu.

5. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **22.ZU(24)** – pow. ok. 1,12 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej wzdłuż terenów oznaczonych symbolami 1.RU/U(24) i 2.U/MW(24);
- 2) Zakaz realizacji budynków.

6. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **23.ZU(24)** – pow. ok. 1,17 ha, **25.ZU(24)** – pow. ok. 0,40 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji budynków;
- 2) W obrębie strefy linii energetycznej 110 kV zakaz realizacji zieleni wysokiej.

7. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **24.ZU(24)** – pow. ok. 0,49 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek utrzymania istniejącego drzewostanu;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ciągów spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu oraz elementów małej architektury.

8. Tereny rolne oznaczone symbolami:

11.R(24) – pow. ok. 4,84 ha, **12.R(24)** – pow. ok. 4,28 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji budynków.

9. Teren rolny oznaczony symbolem **13.R(24)** – pow. ok. 6,61 ha.

Ustala się:

- 1) Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących budynków z uwzględnieniem położenia w sąsiedztwie z terenem predysponowanym do ruchów mas ziemnych;
- 2) Zakaz rozbudowy budynków oraz realizacji nowych;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń służących rekreacji, punktów widokowych.

§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i usługowych

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

39.MN(24) – pow. ok. 0,53 ha, **42.MN(24)** – pow. ok. 2,60 ha, **43.MN(24)** – pow. ok. 0,59 ha, **44.MN(24)** – pow. ok. 0,46 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu według przepisów odrębnych w terenach oznaczonych symbolami 39.MN(24) i 44.MN(24);
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w terenach oznaczonych symbolami 39.MN(24) i 42.MN(24) - 800 m², w terenach oznaczonych symbolami 43.MN(24) i 44.MN(24) - 1000 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5 w przypadku realizacji usług.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **40.MN(24)** – pow. ok. 0,79 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 45% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5 w przypadku realizacji usług.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **45.MN(24)** – pow. ok. 0,98 ha, **55.MN(24)** – pow. ok. 1,18 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej w terenie o symbolu 45.MN(24) oraz 50% w terenie o symbolu 55.MN(24);
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej - 500 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5 w przypadku realizacji usług.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

46.MN(24) – pow. ok. 4,53 ha, **47.MN(24)** – pow. ok. 4,38 ha, **48.MN(24)** – pow. ok. 5,61 ha, **49.MN(24)** – pow. ok. 1,50 ha, **50.MN(24)** – pow. ok. 2,12 ha, **51.MN(24)** – pow. ok. 2,89 ha, **52.MN(24)** – pow. ok. 2,34 ha, **53.MN(24)** – pow. ok. 0,90 ha, **56.MN(24)** – pow. ok. 4,46 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
- 7) W terenach oznaczonych symbolami: 51.MN(24), 52.MN(24) i 53.MN(24) przebudowa, rozbudowa budynków istniejących i realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem położenia w terenach predysponowanych do ruchu mas ziemnych;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt 5 w przypadku realizacji usług.

5. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **54.MN(24)** – pow. ok. 0,70 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5 w przypadku realizacji usług.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **57.MN(24)** – pow. ok. 1,68 ha, **58.MN(24)** – pow. ok. 2,58 ha, **59.MN(24)** – pow. ok. 1,48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków

istniejących na zasadach:

- a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
- b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 450 m², dla zabudowy szeregowej - 300 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5 przy realizacji usług.

7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone symbolami: **1.MN/MW(24)** – pow. ok. 2,01 ha, **2.MN/MW(24)** – pow. ok. 2,58 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - c) długość jednego budynku nie może przekraczać 35 m;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz garaży dla zabudowy wielorodzinnej w zespołach o maksymalnej długości do 18 m, szerokości do 7 m oraz wysokości do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej - 800 m², pod zabudowę bliźniaczą - 450 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5.

8. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem

1.U/MW(24) – pow. ok. 1,29 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa i rozbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) W granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KSA-180, prowadzenie prac budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze

wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5.

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

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi (w tym usługi handlu o pow. sprzedaży do 400 m²), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (do 18 mieszkań w jednym budynku);
- 2) Dopuszcza się realizację usług handlu o pow. sprzedaży do 800 m² na części terenu położonego na południe od linii energetycznej wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - c) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku przy długości przekraczającej 20 m,
 - d) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży dla zabudowy wielorodzinnej w zespołach o maksymalnej długości do 18 m, szerokości do 7 m oraz wysokości do 6 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 25% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Zagospodarowanie terenu w oparciu o projekt zagospodarowania obejmujący cały teren;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5.

10. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **6.U/MN(24)** – pow. ok. 0,32 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 800 m²;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5.

11. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **7.U/MN(24)** – pow. ok. 0,35 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;

- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5.

12. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **8.U/MN(24)** – pow. ok. 0,5 ha, **9.U/MN(24)** – pow. ok. 0,11 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 1000 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5.

13. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **10.U/MN(24)** – pow. ok. 1,51 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 450 m², dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej i usługowej - 1000 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze

wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5.

§ 11. Ustalenia dla terenów usług

1. Teren usług oznaczony symbolem 9.U(24) – pow. ok. 2,28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, w tym usługi zdrowia, oświaty i szkolnictwa, laboratoria, pracownie, gastronomia, usługi hotelarskie, handel o pow. sprzedaży do 2000 m²;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Dopuszcza się realizację stacji paliw;
- 4) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - b) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 30% powierzchni elewacji frontowej;
- 5) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami;
- 6) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 7) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5.

2. Teren usług oznaczony symbolem 10.U(24) – pow. ok. 3,01 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, magazyny;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w tym istniejącej piekarni;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) dla nowej zabudowy obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie,
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami;
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 6) Obowiązek zagospodarowania pasem wielopiętrowej zieleni izolacyjnej terenu graniczącego z zabudową mieszkaniową;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5.

3. Teren usług oznaczony symbolem 11.U(24) – pow. ok. 1,48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:

- a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
- b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami;
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 6) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 11, pkt. 5.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji

- 1. Teren komunikacji** oznaczony symbolem **5.KDL(24)** – pow. ok. 1,44 ha, **6.KDL(24)** – pow. ok. 0,25 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

- 2. Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:

14.KDD(24) – pow. ok. 0,47 ha, **15.KDD(24)** – pow. ok. 0,44 ha, **16.KDD(24)** – pow. ok. 0,45 ha, **17.KDD(24)** – pow. ok. 0,27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 17.KDD(24) - 15 m, pozostałych dróg - 12 m;
- 3) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 14.KDD(24), 15.KDD(24);
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

- 3. Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:

12.KDW(24) – pow. ok. 0,68 ha, **13.KDW(24)** – pow. ok. 0,29 ha, **14.KDW(24)** – pow. ok. 0,21 ha, **15.KDW(24)** – pow. ok. 0,39 ha, **16.KDW(24)** – pow. ok. 0,50 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 dróg oznaczonych symbolami 12.KDW(24), 13.KDW(24), 14.KDW(24), 16.KDW(24) - 10 m, drogi oznaczonej symbolem 15.KDW(24) - 15 m;
- 3) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 15.KDW(24);
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Teren komunikacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **1.KX/Z(24)** – pow. ok. 0,09 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - ciąg pieszo - jezdny z zielenią urządzoną;
- 2) Obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu objętego ochroną konserwatorską;
- 3) W granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KSA-180, prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 5-14.MN(24), 16.MN(24), 24.MN(24), 30.MN(24), 36-37.MN(24), 39-59.MN(24), 1.U/MN(24), 4-10.U/MN(24), 1-2.MN/MW(24) i 1-2.U/MW(24) w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1-2.U(24), 4.U(24), 8-11.U(24), 1.RU/U(24) w wysokości 30%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.”

§ 14. Pozostałe ustalenia szczegółowe uchwały Nr LIX/711/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 lutego 2006 r., dla terenów oznaczonych na rysunku planu pozostają bez zmian.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

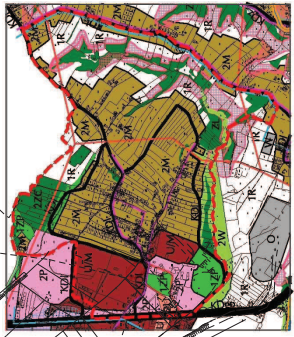
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Stefan Chomonic*

SKALA 1:2000

LEGENDA
PRZEZNAČENIE TERENÓW
TERENY PRZYRODNICZE



LEGENDA

TERENY PRZYRODNICZE

- | | |
|----------------------|-------------------------------|
| TERENY ZAINWESTOWANE | |
| MM2(4) | Tereny zabudowy mieszkaniowej |
| UMM2(4) | Tereny zabudowy usługowej |
| UM2(4) | Tereny usług |
| RLUM2(4) | Tereny obsługi produkcji |

MAN(2.4)

- | | |
|--------|---------------------|
| IKD4D4 | Tereny drog klasy g |
| IKD4D | Tereny drog klasy b |
| IKD4D4 | Tereny drog klasy d |
| IKD4D4 | Tereny drog klasy w |
| IKD4D4 | Tereny obelug komu |
| IKD4D4 | Tereny obelug komu |

100g(24)

- Sieć wodociągowa i II
→ Kanalizacja ogólnospir
- - - - - Sieć gazownicza
Linia energetyczna 1
Linia energetyczna 30
Obiekty zastrzeżone

→ Słec wodociągowa i H

- OZNACZENIA INNE

Granica miasta Nowe

-

Urząd Miasta Nowego Sącza
Wydział Rozwoju Miasta
2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24”**

Załącznik zawiera uwagi nieuwzględnione i częściowo uwzględnione złożone do projektu zmiany planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 11.10.2010 r. do 9.11.2010 r.
- I wyłożenie, po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 4.04.2011 r. do 4.05.2011 r.
- II wyłożenie.

Podane w nawiasach pozycje odpowiadają pozycjom w tabelarycznych wykazach uwag wniesionych do wyłożonych do publicznego wglądu projektów planów, które są załączone do dokumentacji prac planistycznych.

1. Uwaga dotycząca wyznaczenia drogi wewnętrznej do działki nr 271/1 obr. 120 (I wył. poz. 1 pkt. 1, II wył. poz. 1) - **nie uwzględniona**.
W projekcie planu wyznaczono drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 12.KDW(24) zapewniającą dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej od strony ulicy Zabełeckiej. Na przedłużeniu projektowanej drogi wewnętrznej istnieje nie wyznaczona na rysunku planu droga umożliwiająca wjazd między innymi na przedmiotową działkę. Ponadto ustalenia planu dopuszczają realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu w dowolnym miejscu.
2. Uwaga dotycząca likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej wyznaczonej na działce nr 275/4 obr. 120 (I wył. poz. 2) - **nie uwzględniona**.
Droga ta służy nie tylko do obsługi działki wnioskodawcy, ale także do obsługi innych działek nie mających dostępu do drogi publicznej i stanowi połączenie komunikacyjne terenu z drogami publicznymi bez potrzeby realizacji placu do nawracania. Przebieg w/w drogi został wprowadzony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta po długich konsultacjach, wizjach w terenie oraz dyskusjach podczas debat publicznych nad rozwiązaniami projektu planu.
3. Uwaga dotycząca przesunięcia fragmentu projektowanej drogi wewnętrznej wyznaczonej na działce nr 275/4 obr. 120 w sposób umożliwiający podział w/w działki na dwie równe części (II wył. poz. 2 pkt. 1) - **nie uwzględniona**.
Zmiana przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej zgodnie z propozycją zawartą w uwadze spowodowałaby wydzielenie działek o nieregularnych kształtach trudnych do zagospodarowania. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
4. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu obejmującego działkę nr 238 obr. 120 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej (I wył. poz. 3) - **nie uwzględniona**.
Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym działka położona jest w terenach rolnych.
5. Uwaga dotycząca:
 - 1) Zmiany przeznaczenia terenu obejmującego działkę nr 103/36 w obr. 120 na tereny dopuszczające realizację obiektów usługowych lub magazynowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m² (I wył. poz. 6 pkt. 1) - **częściowo uwzględniona**.

Na wniosek właściciela dopuszczono zabudowę usługową na całej działce (w obowiązującym planie połowa działki przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową). Po przesunięciu projektowanej drogi publicznej na obrzeże działki, poszerzone tereny zabudowy usługowej będą oddzielone od zabudowy mieszkaniowej w/w drogą co ograniczy konflikt funkcjonalny. Nie uwzględniono natomiast wnioskowanego dopuszczenia realizacji wolnostojących magazynów. Ich realizację dopuszczono, ale wyłącznie w połączeniu z budynkami usługowymi.

2) Likwidacji drogi przechodzącej przez w/w działkę (I wył. poz. 6 pkt. 2) - **częściowo uwzględniona.**

Przesunięto przebieg drogi do granicy działki, w obowiązującym planie droga ta prowadzona była w połowie działki, wzdłuż linii rozgraniczającej zabudowę usługową od zabudowy mieszkaniowej. Drogi tej nie można całkowicie zlikwidować, gdyż jest ona częścią układu komunikacyjnego przyjętego dla obsługi terenów sąsiadujących z przedmiotową działką. Ponadto oddziela ona funkcję usługową od mieszkaniowej łagodząc konflikt funkcjonalny na styku różnych funkcji.

6. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu obejmującego działkę nr 362/25 obr. 120 na tereny dopuszczające:

1) Realizację budynków średniowysokich w terenie przeznaczonym pod zieleni urządzoną w obowiązującym planie (I wył. poz. 7 pkt. 1) - **częściowo uwzględniona.**

Uwzględnienie uwagi w całości nie jest możliwe ze względu na przeznaczenie przeważającej części działki pod zieleni urządzoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Uwagę uwzględniono na fragmencie działki, na którym w projekcie zmiany planu dopuszczono zabudowę usługową. W projekcie zmiany planu przyjęto wysokość budynków do 15 m, większa wysokość jest niezgodna ze studium (proponowane przez wnioskodawcę budynki średniowysokie zgodnie z przepisami odrębnymi mają wysokość od 12 m do 25 m).

2) Możliwość realizacji funkcji: usługi, oświata i szkolnictwo, handel (I wył. poz. 7 pkt. 2) - **częściowo uwzględniona.**

W projekcie planu uściślono zapis dopuszczający wymienione przez wnioskodawcę usługi. Zapisy dotyczą tylko tej części działki, na której dopuszczono zabudowę usługową, pozostała część działki pozostaje w terenach zieleni urządzonej.

7. Uwaga dotycząca zmiany przebiegu drogi wewnętrznej o symbolu 8.KDw(24) z przesunięciem w kierunku działki nr 139 obr. 120 (I wył. poz. 8, II wył. poz. 4) - **nie uwzględniona.**

Przebieg w/w drogi został wprowadzony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta po długich konsultacjach, wizjach w terenie, dyskusjach podczas posiedzeń Komisji Infrastruktury Komunalnej Rady Miasta przy sprzeciwie obydwu zainteresowanych stron. Linie rozgraniczające drogi wyznaczone zostały symetrycznie od osi istniejącej drogi.

8. Uwaga dotycząca:

1) Powiększenia powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2.U/MW(24) (I wył. poz. 9 pkt. 1.) - **nie uwzględniona.**

Wnioskowane powiększenie w/w terenu jest niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w którym pozostały teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2) Terenu o symbolu 2.U/MW(24) w zakresie:

2.1) Dopuszczenia realizacji urządzeń i obiektów do produkcji i składowania, magazynów, obiektów usługowych, handlowych, rzemiosła i wytwórczości, oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej

i wielorodzinnej (do 12 mieszkań w jednym budynku) (I wył. poz. 9 pkt. 2.1) - **częściowo uwzględniona.**

Nie uwzględniono dopuszczenia obiektów produkcyjnych, rzemiosła i wytwórczości z uwagi na niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które nie dopuszcza funkcji kolidujących ze sobą w tym terenie. Pozostałe wnioskowane zapisy są dopuszczone w projekcie zmiany planu.

2.2) Zmiany zapisu dotyczącego przeznaczenia terenu na: usługi związane z ochroną zdrowia, hotelarskie, sportowo-rekreacyjne, handlu, oświaty i wychowania, gastronomii i inne (II wył. poz. 3 pkt. 2.1) - **częściowo-uwzględniona.**

Zmieniono ustalenia dopuszczające przeznaczenie usług bez ograniczania ich rodzaju. Dopuszczono usługi o pow. handlowej do 800 m² na części terenu położonego na południe od linii energetycznej napowietrznej wyznaczonej na rysunku planu z uwagi na korzystniejsze ukształtowanie terenu. Na pozostałej części terenu utrzymano możliwość realizacji usług handlu o pow. sprzedaży do 400 m².

2.3) Dopuszczenie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 24 mieszkań w jednym budynku (II wył. poz. 3 pkt. 2.2) - **częściowo uwzględniona.**

Zwiększono ilość mieszkań w jednym budynku do 18. Przy zaprojektowaniu 3 mieszkań z jednej klatki schodowej istnieje możliwość uzyskania 18 mieszkań przy tej samej długości budynku co dla 12 mieszkań. W związku z powyższym dopuszczono możliwość realizacji 18 mieszkań w jednym budynku.

2.4) Dopuszczenia wysokości budynków do 15 m (II wył. poz. 3 pkt. 2.3) - **nie uwzględniona.**

Uwagi nie można uwzględnić, ze względu na obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, które dopuszcza wysokość budynków w tym terenie do 12 m.

2.5) Wprowadzenie obowiązku rozczłonkowania bryły budynku przy długości przekraczającej 30 m (II wył. poz. 3 pkt. 2.4) - **nie uwzględniona.**

Ze względu na usytuowanie terenu na wzniesieniu, wskazane jest rozbicie bryły budynku poprzez wprowadzenie rozczłonkowania przy długości powyżej 20 m. Ustalenia planu nie określają wielkości załamania elewacji, w związku z powyższym obowiązek ten nie utrudni realizacji budynku w tym terenie.

2.6) Zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 20% pow. terenu inwestycji (II wył. poz. 3 pkt. 2.5) - **nie uwzględniona.**

Wg rozporządzenia wykonawczego do ustawy Prawo budowlane w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zachować pow. biologicznie czynną nie mniejszą od 25% powierzchni terenu inwestycji. W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.

9. Uwaga dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w zakresie:

1) Poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej kosztem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wnioskodawcy ze zmianą oznaczenia terenu na U/MN/MW(24) (I wył. poz. 9 pkt. 3.1) - **częściowo uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono częściowo przez wprowadzenie terenów zabudowy jednorodzinnej z wielorodzinną w miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ograniczeniu w budynku ilości mieszkań. Kubatura budynków wielorodzinnych z małą ilością mieszkań może być zbliżona do kubatury budynków jednorodzinnych dopuszczonych w tym terenie. Nie zmieniono oznaczenia terenu na U/MN/MW(24), natomiast w ustaleniach do terenów o symbolach 1.MN/MW(24) oraz 2.MN/MW(24) wprowadzono zapisy umożliwiające realizację usług.

2) Dopuszczenia wysokości budynków do 12 m (I wył. poz. 9 pkt. 3.2) oraz wysokości do 15 m (II wył. poz. 3 pkt. 1.2) - **nie uwzględniona**.

Uwagi nie można uwzględnić, ze względu na niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, które dopuszcza wysokość budynków w tym terenie do 9 m.

3) Zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 25% powierzchni terenu inwestycji (I wył. poz. 9 pkt. 3.3, II wył. poz. 3 pkt. 1.3) - **nie uwzględniona**.

Uwagi nie można uwzględnić, ze względu na to, że we wnioskowanym terenie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%.

4) Dopuszczenia realizacji usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (II wył. poz. 3 pkt. 1.1) - **częściowo uwzględniona**.

Zrezygnowano z zapisu dopuszczającego usługi tylko w parterze budynku umożliwiając tym samym lokalizację usług nieuciążliwych na innej kondygnacji. Wprowadzono natomiast ograniczenie powierzchni usług do 50% powierzchni użytkowej budynku ze względu na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową.

10. Uwaga dotycząca terenu o symbolu 40. MN(24) w zakresie:

1) Dopuszczenie wysokości budynków do 12 m (I wył. poz. 9 pkt. 4.2) - **nie uwzględniona**.

Uwagi nie można uwzględnić, ze względu na niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, które dopuszcza wysokość budynków w tym terenie do 9 m.

2) Zmiana przebiegu dróg wewnętrznych o symbolach 14.KDW(24), 15.KDW(24) zgodnie z załącznikiem graficznym dostarczonym przez inwestora (I wył. poz. 9 pkt 6) - **nie uwzględniona**.

Z uwagi na to, że nie uwzględniono uwag związanych ze zmianą przeznaczenia terenu na działkach wnioskodawcy nie ma potrzeby wprowadzanie zmian w przebiegu dróg wewnętrznych. Projektowane drogi wewnętrzne przyjęte w projekcie zmiany planu oddzielają tereny o różnym przeznaczeniu. Ponadto drogi wewnętrzne zgodnie z zapisem planu właściciel działek może wprowadzić również w miejscach nie wyznaczonych na rysunku planu.

11. Uwaga dotycząca zmniejszenia obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej do 40% (I wył. poz. 11 pkt. 2) - częściowo uwzględniona.

Zmniejszono powierzchnię na części działki położonej w terenie o symbolu 45.MN(24) przyległej do ulicy Dożynkowej, na pozostałej części ze względu na położenie działki na zboczu w znacznej odległości od ulicy utrzymano dotychczasową powierzchnię tj. 50%.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Stefan Chomonic*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/118/2011
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 28 czerwca 2011 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24”, związane są z realizacją i przebudową dróg, realizacją sieci wodociągowej oraz realizacją kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) przebudowę i realizację odcinka drogi klasy dojazdowej o symbolu 15. KDD(24),
 - b) realizację drogi klasy lokalnej o symbolu 5.KDL(24).
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację:
 - a) sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np.: fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Stefan Chomonic*