

**Uchwała Nr VI/48/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 stycznia 2015 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 17”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XXXI/284/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 maja 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 17”, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r., oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 17” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/406/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 października 2004 r., zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 17” obejmuje obszar w części osiedla Dąbrówka oraz Kaduk o powierzchni około 58 ha, położony pomiędzy ulicami: Węgierską, Piramowicza, Korczaka, Grunwaldzką, Zyndrama, południową obwodnicą, ulicami Dąbrówki, Bohaterów Orła Białego i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.

2. 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. 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.

3. Plan nie zawiera wszystkich ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak występowania:

- 1) przestrzeni publicznych;
- 2) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak tereny górnicze;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Ilekróć 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 - 17”;
- 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 wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany parteru budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,30 m);
- 8) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich;
- 9) **formach jednorodnych architektonicznie** - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki), podziałach elewacji i materiałach elewacyjnych;
- 10) **całkowitej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian budynków bez schodów zewnętrznych oraz nadwieszonych części budynków takich jak wykusze, loggie itp.;
- 11) **usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych na działkach sąsiednich;
- 12) **małą działalność wytwórczą** - należy przez to rozumieć drobną wytwórczość polegającą na wytwarzaniu dóbr codziennego użytku, ręcznie lub przy użyciu prostych narzędzi i maszyn oraz naprawę i konserwację przedmiotów codziennego użytku;
- 13) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady ochrony środowiska, uwzględnione w ustaleniach planu wynikające z położenia całego obszaru opracowania w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. W terenach oznaczonych symbolami 2.U(17) - 3.U(17), 2.MN/U(17) - 3.MN/U(17) oraz 7.MN/U(17) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji tych przedsięwzięć.

4. Zakazy wymienione w ust. 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(17) - 16.MN(17) oraz MN/MW(17) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1.MW(17) - 2.MW(17) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, 1.MN/U(17) - 9.MN/U(17), MW/U(17) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, 1.U(17) - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
6. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji usługowej.
7. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefie ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
8. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku.
9. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejącego potoku.
10. Zakaz wprowadzania do środowiska nie oczyszczonych ścieków.
11. W terenie oznaczonym symbolem 2.U(17) ustala się obowiązek realizacji placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodów jako utwardzonych szczelnych.

§ 5. Zasady kształtowania ład przestrzennego.

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów odrębnych.
3. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
4. Wskaźniki dotyczące całkowitej powierzchni zabudowy nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich powierzchnia jest mniejsza od dopuszczonej powierzchni minimalnej dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zwiększania całkowitej powierzchni zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz wynikające z przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.
5. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz wynikające z przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.
6. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
7. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
8. Obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

9. Przy rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 6, 7, 8 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
10. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, jednak nie więcej niż o 1 m.
11. Przy realizacji budynków dopuszcza się realizację poziomu parteru budynku na wysokości maksymalnie 1,2 m w stosunku do najniższej położonego poziomu terenu przylegającego do ścian budynku.
12. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
13. Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z elementów blaszanych i z tworzyw sztucznych oraz z elementów betonowych prefabrykowanych.
14. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych.
15. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach z blachy za wyjątkiem blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.
16. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w terenach dróg publicznych.
17. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
18. Zakaz realizacji reklam LED dynamicznych (za wyjątkiem informacji turystycznej oraz związanych z komunikacją miejską).
19. W terenie oznaczonym symbolem 2.U(17) dopuszcza się realizację elementów informacji wizualnej wolnostojących w ilości nie większej niż 4 sztuki (maszt, reklama tablicowa wolnostojąca) dla całego terenu. Wysokość elementu nie może przekraczać 15 m, wielkość pojedynczej tablicy reklamowej nie może przekraczać 15 m².
20. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (tablice reklamowe, szyldy, logo) na ścianach budynku o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20 m² na budynkach usługowych oraz 5 m² na budynkach mieszkalno - usługowych.
21. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zapewnienia dojazdu do działek.
3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. Powierzchnia działek pod zabudowę bliźniaczą oraz szeregową dotyczy powierzchni działki dla jednego segmentu budynku.
4. Przy wydzielaniu działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Dopuszcza się włączenie do wydzielanej działki w terenach przeznaczonych do zainwestowania części terenów oznaczonych symbolem WS/Z bezpośrednio sąsiadujących z nią w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni wydzielanej działki określonej w planie brakuje nie więcej niż 30% powierzchni.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 12 m (dla jednego segmentu), dla zabudowy szeregowej - 8 m (dla jednego segmentu), dla usług - 20 m.

Dopuszcza się podział istniejących działek nie spełniających wyżej wymienionych wymagań, jeżeli szerokość frontu została ustalona przed wejściem w życie niniejszego planu.

7. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.
8. Przy wydzielaniu działek ustala się położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych z tolerancją do 20°.

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

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) w terenach pozbawionych dostępu do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 4) dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwienia ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 5) obowiązek odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w terenie oznaczonym symbolem 2.U(17) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodów, w pozostałych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, w terenach pozbawionych kanalizacji odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
 - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów istniejących i projektowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
 - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach;
 - 3) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;

- 2) obowiązuje realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących w sieci kablowej podziemnej.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - 1) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych;
 - 2) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
 - 3) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne;
 - 6) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach terenu inwestycji dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe (w tym w garażu), w przypadku lokalizacji lokalu użytkowego min. 2 miejsca postojowe,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce / 1 mieszkanie,
 - c) usług administracji - min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - d) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) usług oświaty i kultury - min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - f) usług zdrowia - min. 30 miejsc / 100 użytkowników i zatrudnionych,
 - g) usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) hoteli - 5 miejsc / 10 łóżek,
 - i) inne usługi - min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych.

Tereny wód powierzchniowych z zielenią oznaczone symbolami: **1.WS/Z(17)** - pow. ok. 1,61 ha, **2.WS/Z(17)** - pow. ok. 0,90 ha, **3.WS/Z(17)** - pow. ok. 0,59 ha, **4.WS/Z(17)** - pow. ok. 2,54 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny potoku Dąbrówka z zielenią przyrzeczną;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
- 4) Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych o nieutwardzonej nawierzchni oraz drogi wewnętrznej;
- 5) Obowiązek ochrony Miejsca Pamięci Narodowej w terenie oznaczonym symbolem 1.WS/Z(17);
- 6) 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;

- 7) Dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych takich jak miejsca biwakowe, zadaszenia o powierzchni do 25 m², oczka wodne w terenach oznaczonych symbolami: 2.WS/Z(17), 3.WS/Z(17) oraz 4.WS/Z(17);
- 8) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz wymienionych w punktach 4, 6, 7.

§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1.MN(17)** - pow. ok. 0,94 ha, **3.MN(17)** - pow. ok. 0,65 ha, **5. MN(17)** - pow. ok. 1,87 ha, **9.MN(17)** - pow. ok. 2,45 ha, **11.MN(17)** - pow. ok. 0,55 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1000 m³ budynku wolnostojącego, 1200m³ budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 7) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu oznaczonego symbolem 9.MN(17) w strefie sanitarnej od cmentarza, zgodnie z § 4. ust. 7;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **2.MN(17)** - pow. ok. 1,83 ha, **4. MN(17)** - pow. ok. 4,57 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 na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1200 m³ budynku wolnostojącego, 1400 m³ budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;

- 5) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, 200 m² dla zabudowy szeregowej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **12.MN(17)** - pow. ok. 1,11 ha, **13.MN(17)** - pow. ok. 4,08 ha, **15.MN(17)** - pow. ok. 0,39 ha, **16.MN(17)** - pow. ok. 2,21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1000 m³ budynku wolnostojącego, 1200 m³ budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,3 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Przy realizacji budynków w terenach podmokłych obowiązek dostosowania posadowienia budynków oraz materiałów budowlanych uwzględniających zawilgocenie terenu;
- 6) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej w terenie o symbolu 13.MN(17) oraz 50% powierzchni terenu inwestycji w terenach pozostałych;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **14.MN(17)** - pow. ok. 3,50 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1000 m³ budynku wolnostojącego, 1200 m³ budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;

- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
 - 5) Przy realizacji budynków w terenach podmokłych obowiązek dostosowania posadowienia budynków oraz materiałów budowlanych uwzględniających zawilgocenie terenu;
 - 6) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.
5. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **6.MN(17)** - pow. ok. 2,21 ha, **7.MN(17)** - pow. ok.0,80 ha, **8.MN(17)** - pow. ok. 1,09 ha, **10.MN(17)** - pow. ok. 1,95 ha.
- Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;
 - 2) W terenach oznaczonych symbolami 6.MN(17) oraz 10.MN(17) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie szeregowej wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
 - 3) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1000 m³ budynku wolnostojącego, 1200 m³ budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
 - 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
 - 5) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
 - 6) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej, 200 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 8) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenów oznaczonych symbolami: 6.MN(17), 10.MN(17) w strefie sanitarnej od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 7;
 - 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.
6. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej** oznaczony symbolem **MN/MW(17)** - pow. ok. 1,39 ha.
- Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (do 6 mieszkań w budynku);

- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków (za wyjątkiem zabudowy szeregowej) nie może przekraczać 1400 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej oraz 200 m² dla zabudowy szeregowej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

7. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: **1.MW(17)** - pow. ok. 1,18 ha, **2.MW(17)** - pow. ok. 0,41 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci od 25° do 45°,
- 3) Dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową w parterach budynków;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych oraz dobudowanych;
- 5) W terenie oznaczonym symbolem 1.MW(17) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w zespołach o długości do 25 m, szerokości do 7 m i całkowitej wysokości do 6 m;
- 6) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
- 7) Przy realizacji budynków w terenach podmokłych obowiązek dostosowania posadowienia budynków oraz materiałów budowlanych uwzględniających zawilgocenie terenu;
- 8) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolami: **1.MN/U(17)** - pow. ok. 0,56 ha, **2.MN/U(17)** - pow. ok. 1,09 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane (w tym usługi handlu o pow. sprzedaży do 400 m²) oraz mała działalność wytwórcza;

- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) kubatura budynków usługowych oraz mieszkalno - usługowych nie może być mniejsza niż 600 m³ i większa niż 1500 m³, kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej oraz 800 m² dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

2. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem **3.MN/U(17)** - pow. ok. 0,30 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane (w tym usługi handlu o pow. sprzedaży do 400 m²) oraz mała działalność wytwórcza;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 1000 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 200 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 600 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

3. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem **4.MN/U(17)** - pow. ok. 0,75 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi realizowane jako wbudowane lub dobudowane (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²) oraz mała działalność wytwórcza;

- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 20° do 45° dla budynków usługowych, dla budynków pozostałych zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 8,
 - c) kubatura budynków wolnostojących usługowych oraz mieszkalno - usługowych nie może być mniejsza niż 600 m³ i większa niż 1200 m³, kubatura budynków mieszkalnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej nie może być większa niż 1000 m³ (dotyczy całego budynku);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 200 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej oraz 800 m² dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

4. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem **7.MN/U(17)** - pow. ok. 1,82 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²) oraz mała działalność wytwórcza;
- 2) Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego składu materiałów budowlanych;
- 3) Dopuszcza się realizację oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 9 m,
 - b) spadki głównych połaci dachowych budynków - do 45°,
 - c) kubatura budynków usługowych oraz mieszkalno - usługowych nie może być mniejsza niż 600 m³ i większa niż 2000 m³, kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1200 m³,
 - d) obowiązek rozcłonkowania bryły budynku przy długości większej niż 20 m;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 5) Zakaz realizacji nowych składów otwartych bez zadaszenia;
- 6) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 oraz mniejszy niż 0,01;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;

- 8) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla budynków mieszkalnych - 600 m², dla budynków pozostałych - 800 m²;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

5. **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **5.MN/U(17)** - pow. ok. 3,57 ha, **6.MN/U(17)** - pow. ok. 0,53 ha, **8.MN/U(17)** - pow. ok. 0,26 ha, **9.MN/U(17)** - pow. ok. 0,14 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²), mała działalność wytwórcza oraz usługi związane z rekreacją w terenach o symbolach 8.MN/U(17) oraz 9.MN/U(17);
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 20° do 45° dla usług wolnostojących, dla budynków pozostałych zgodnie z ustaleniami § 5. ust. 8,
 - c) kubatura budynku usługowego oraz mieszkalno – usługowego nie może być mniejsza niż 600 m³ i większa niż 1500 m³;
 - d) kubatura budynków mieszkalnych wolnostojących nie może być większa niż 800 m³, budynków w zabudowie bliźniaczej nie może być większa niż 1200 m³ (dotyczy całego budynku);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,03;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej oraz 800 m² dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

6. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem **MW/U(17)** - pow. ok. 0,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci od 25° do 45°;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub dobudowanych;

- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
- 5) Obowiązek zachowania min. 25% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

§ 11. Ustalenia dla terenów usługowych.

1. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **1.U(17)** - pow. ok. 1,37 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi oświaty z funkcją towarzyszącą;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy na zasadach:
 - a) całkowita wysokość części rozbudowywanej budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - b) spadki głównych połaci dachowych w nawiązaniu do dachu istniejącego budynku, nie więcej niż 45°,
 - c) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie;
- 3) Nadbudowa budynku możliwa wyłącznie w zakresie zmiany formy dachu;
- 4) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych;
- 5) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

2. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **2.U(17)** - pow. ok. 1,21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi oraz mała działalność wytwórcza;
- 2) Dopuszcza się realizację budynku oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) spadki głównych połaci dachowych do 40°,
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m³,
 - d) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku przy długości większej niż 20 m;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych bez zadaszenia;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5 oraz mniejszy niż 0,03;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z zabudową mieszkaniową pasem zieleni izolacyjnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

3. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **3.U(17)** - pow. ok. 0,22 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi oraz mała działalność wytwórcza;
- 2) Dopuszcza się realizację budynku oraz przebudowę i rozbudowę budynku istniejącego na zasadach:

- a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 15 m,
- b) spadki głównych połaci dachowych budynku do 40°;
- 3) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,6;
- 4) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 5) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z zabudową mieszkaniową pasem zieleni izolacyjnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji.

1. **Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej** oznaczone symbolami: **1.KDZ(17)** - pow. ok. 0,47 ha, **2.KDZ(17)** - pow. ok. 2,28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20 m;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją potoku przebiegającego pod drogą oznaczoną symbolem 2.KDZ (17);
- 4) Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zielen izolacyjna.

2. **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone symbolami: **1.KDL(17)** pow. ok. 0,83 ha, **2.KDL(17)** - pow. ok. 0,38 ha, **3.KDL(17)** - pow. ok. 0,29 ha, **4.KDL(17)** - pow. ok. 0,17 ha, **5.KDL(17)** - pow. ok. 0,27 ha, **6.KDL(17)** - pow. ok. 0,34 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 - 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją potoku przebiegającego pod drogą oznaczoną symbolem 6.KDL(17);
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(17)** - pow. ok. 0,25 ha, **2.KDD(17)** - pow. ok. 0,22 ha, **3.KDD(17)** - pow. ok. 0,15 ha, **4.KDD(17)** - pow. ok. 0,31 ha, **5.KDD(17)** - pow. ok. 0,23 ha, **6.KDD(17)** - pow. ok. 0,18 ha, **7.KDD(17)** - pow. ok. 0,19 ha, **8.KDD(17)** - pow. ok. 0,28 ha, **9.KDD(17)** - pow. ok. 0,08 ha, **10.KDD(17)** - pow. ok. 0,28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją potoku przebiegającego pod drogą oznaczoną symbolem 8.KDD(17);
- 4) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: 1.KDD(17), 6.KDD(17), 10.KDD(17);
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 6) Po zrealizowaniu drogi oznaczonej symbolem 2.KDZ(17) dopuszcza się likwidację drogi oznaczonej symbolem 9.KDD(17) ze zmianą na przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1.KDW(17)** - pow. ok. 0,10 ha, **2.KDW(17)** - pow. ok. 0,16 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 dla drogi oznaczonej symbolem 1.KDW(17) - 8 m, dla drogi oznaczonej symbolem 2.KDW(17) - 6 m;
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo - jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m;
- 4) Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją potoku przebiegającego pod drogą oznaczoną symbolem 2.KDW(17);
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 6) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu dróg.

§ 13. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej.

Teren urządzeń energetyki oznaczony symbolem **E(17)** - pow. ok. 0,02 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren urządzeń energetycznych;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związaną ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(17) - 16.MN(17), 1.MN/U(17) - 9.MN/U(17), MN/MW(17), 1.MW(17) - 2.MW(17) oraz MW/U(17) - w wysokości 5 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U(17) - 3.U(17) - w wysokości 30%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

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 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*

Urząd Miasta Nowego Sącza
Wydział Architektury i Budownictwa
Referat Planowania Przestrzennego
Rok 2015

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/48/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza
„Nowy Sącz - 17” wyłożonego do wglądu publicznego w dniach
od 23.06.2014 r. do 28.07.2014 r., - I wyłożenie,
20.10.2014 r. do 28.11.2014 r., - II wyłożenie.**

Do projektu zmiany planu wykładanego do wglądu publicznego w wyznaczonych terminach wpłynęło łącznie 16 pism zawierających łącznie 18 uwag. W wyniku uwzględnienia większości uwag wniesiono korekty w projekcie planu i ponowiono procedurę.

Załącznik zawiera uwagi nieuwzględnione i częściowo uwzględnione złożone do projektu zmiany planu.

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:

- zmiany przebiegu drogi o symbolu 2.KDZ(17) przez działkę nr 107/3, 107/4 obr. 109 poprzez przesunięcie jej w kierunku południowym,
- zmiana usytuowania rozjazdu i skrzyżowania z drogą 6.KDL(17) (I wyłożenie poz. 5, II wyłożenie poz. 1) - **uwaga częściowo uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono w zakresie przesunięcia linii rozgraniczających drogi w kierunku południowym w związku z ich zmniejszeniem w stosunku do przyjętych w obowiązującym planie (do minimalnych zgodnie z przepisami odrębnymi). Przesunięcie to nie spowoduje zmiany przebiegu drogi natomiast umożliwi bardziej racjonalne zagospodarowanie pozostałej części działki, przez którą droga ta przechodzi.

Zmiana lokalizacji skrzyżowania nie jest możliwa ze względu na to, że przedstawione w projekcie zmiany planu skrzyżowanie uwarunkowane jest przebiegiem istniejącej ulicy Bolesława Chrobrego oznaczonej symbolem 5.KDL(17), której przedłużenie stanowi droga o symbolu 6.KDL(17). Dla zachowania prawidłowej geometrii skrzyżowania i zapewnienia odpowiednich warunków ruchu wskazane jest pozostawienie przebiegu projektowanej drogi wraz ze skrzyżowaniem przedstawionym w projekcie zmiany planu.

2. Uwaga dotycząca:

- zmiany trasy sieci infrastruktury technicznej na działce nr 7 obr. 105,
- zmniejszenia szerokości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej projektowanej drogi do 2 m (I wyłożenie poz. 8) - **uwaga częściowo uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono w zakresie zmiany przebiegu sieci infrastruktury technicznej wyznaczając jej przebieg poza terenem zabudowy. Ponadto ustalenia planu dopuszczają zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zbliżenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii rozgraniczającej drogi na odległość 2 m, gdyż zgodnie z ustawą o drogach publicznych odległość budynku od krawędzi jezdni dla tej klasy drogi nie może być mniejsza niż 6 m, co powoduje, że linia zabudowy może być usytuowana w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej drogi.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/48/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 17” nie zostały określone żadne nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*