UCHWAŁA NR XXIII/227/2019
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 19 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LI/532/2018 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 23 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59”, Rada Miasta Nowego Sącza, na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59”, po uprzednim:
1) 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., zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r.;
2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59” obejmuje obszar osiedla Nawojowska o powierzchni około 87,1 ha ograniczony jest ulicami: 29 Listopada, Jana Pawła II, Graniczną, Grunwaldzką, Nawojowską oraz granicami działek zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59” 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 planu;
3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) z uwagi na brak występowania:
1) terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
2) przestrzeni publicznych;
3) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza o ile z treści nie wynika inaczej;
2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59”;
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 wraz z aktami wykonawczymi do niej oraz aktach prawa miejscowego;
5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,20 m);
7) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich;
8) **całkowitej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczoną po obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji dla określenia intensywności zabudowy;
9) **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;
10) **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;
11) **formach jednorodnych architektonicznie** - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki), podziałach i wykończeniu elewacji.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z położenia części terenu w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437, części terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina rzeki Dunajec Nowy Sącz (GZWP 437).
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. W terenach oznaczonych symbolami 1.P(59), 2.P(59), 3.P(59), 3.U(59) 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 istniejącej stacji demontażu pojazdów na terenie oznaczonym symbolem 2.P(59).

5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN(59) - 6.MN(59) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 1.MW(59) - 6.MW(59) - jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, 1.MN/U(59) - 11.MN/U(59) oraz 1.MW/U(59) - 3.MW/U(59) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, 1.U(59) - 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 i produkcyjnej.
7. W terenach oznaczonych symbolami 1.P(59), 2.P(59), 3.P(59) wprowadza się obowiązek realizacji parkingów, placów manewrowych i składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych, szczelnych.
8. W terenach oznaczonych symbolami 1.P(59), 2.P(59), 3.P(59) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych oraz innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.
9. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

§ 5. 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 oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu i przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zabezpieczenia dojazdu do wydzielanych działek na zasadach:
   1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 2;
   2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
      a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
      b) działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
   3) 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;
   4) dopuszcza się podział działek na powiększenie sąsiednich nieruchomości.
4. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
5. Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich wskaźniki są większe od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zwiększania intensywności zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz przepisów sanitarnych.
6. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a 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 dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz przepisów sanitarnych.

7. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
8. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
9. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
10. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, nie więcej niż o 1 m.
11. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 7, 8 i 9 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
12. W przypadku realizacji dachów płaskich dopuszcza się realizację stropodachów z zielenią.
13. Przy rozbudowie budynków nie spełniających wymagań dotyczących wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku rozbudowywanego.
14. Przy realizacji budynków dopuszcza się realizację poziomu parteru budynku na wysokości nie większej niż 1,0 m w stosunku do średniego poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku.
15. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czarnego, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji budynków.
16. W terenach usług i produkcji dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych na powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni elewacji budynków usługowych i produkcyjnych.
17. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych. Dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją terenu w terenach oznaczonych symbolami: 1.P(59) - 3.P(59).
18. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach z blachy za wyjątkiem blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.
19. Lokalizowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
20. Zakazy wymienione w ustaleniach szczegółowych dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych nie dotyczą obiektów wymienionych w punkcie 19.

§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dla scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:
   1) stosowanie szczegółowych zasad i warunków przekształceń nieruchomości określonych w § 5 ust. 3;

2) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
   a) mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m,
   b) mieszkaniowej w formie bliźniaczej - 12 m (dla jednego segmentu),
   c) mieszkaniowej w formie szeregowej - 8,0 m (dla jednego segmentu),
   d) mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz produkcyjnej - 20 m;
3) ustala się położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych, z tolerancją do 20°.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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 publicznej sieci wodociągowej;
   2) w terenach pozbawionych dostępu do publicznej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 rozwiązania w zakresie unieszkodliwienia ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
   5) obowiązek odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, w tym z dróg i placów do kanalizacji miejskiej, w terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się: gospodarka cieplna winna odbywać się z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem.
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) obowiązuje realizacja nowych sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przebudowa istniejących sieci w wykonaniu kablowy podziemnym;
   3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach;
   4) obowiązek uwzględnienia stref technicznych 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 obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów 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 oraz przebudowę i rozbudowę ścieżek pieszych, tras rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
    5) dopuszcza się zmianę szerokości jezdni określonych w ustaleniach szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
    6) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu;
    7) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych w terenach inwestycji realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów:
       a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu), w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku - min. 2 miejsca postojowe,
       b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min 1 miejsce / 1 mieszkanie,
       c) usług administracji - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
       d) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
       e) usług gastronomii - min. 20 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
       f) usług zdrowia - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
       g) usług hotelarskich - min. 5 miejsc / 10 łóżek,
       h) usług oświaty - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
       i) inne usługi - min. 2 miejsca / 100 m² pow. użytkowej (bez magazynów),
       j) zabudowy produkcyjnej - min. 5 miejsc / 10 zatrudnionych,
       k) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 15 stanowisk - min. 2 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **ZP(59)** - pow. ok. 0,21 ha. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - zieleń towarzysząca obiektom budowlanym;
   2) utrzymuje się istniejącą zieleń z możliwością jej uzupełnienia;
   3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ścieżek pieszych i tras rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
c) dróg wewnętrznych.

§ 9. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1.MN(59)** - pow. ok. 5,13 ha, **2.MN(59)** - pow. ok. 1.39 ha, **3.MN(59)** - pow. ok. 2,49 ha, **4.MN(59)** - pow. ok. 0,88 ha, **5.MN(59)** - pow. ok. 1,46 ha, **6.MN(59)** - pow. ok. 2,38 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
   2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
      b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1500 m^3 dla zabudowy wolnostojącej, 800 m^3 dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku),
      c) w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację w jednym szeregu nie więcej niż 6 segmentów mieszkalnych,
      d) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
   3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
      b) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
      c) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 350 m^3;
   4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
   5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6 i mniejsza niż 0,05, dla zabudowy szeregowej intensywność nie większa niż 0,7;
   6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 600 m^2, dla zabudowy bliźniaczej: w terenach oznaczonych symbolami 1.MN(59) - 5.MN(59) - 400 m^2, w terenie oznaczonym symbolem 6.MN(59) - 450 m^2 (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy szeregowej: w terenach oznaczonych symbolami 1.MN(59) - 5.MN(59) - 200 m^2, w terenie oznaczonym symbolem 6.MN(59) - 300 m^2 (dotyczy jednego segmentu);
   8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.
2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami**: 1.MW(59)** - pow. ok. 1,74 ha, **3.MW(59**) - pow. ok. 2,50 ha, **4.MW(59)** - pow. ok. 1,82 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków oraz garaży w parterach i części podziemnej budynków mieszkalnych;
   3) dopuszcza się przebudowę budynków istniejących, rozbudowę oraz realizację nowych budynków na zasadach:
      a) w terenie oznaczonym symbolem 3.MW(59) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12,5 m, w terenach pozostałych - 15 m,
      b) długość budynku nie może przekraczać 50 m;

4) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
5) realizacja garaży wolnostojących na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m,
   b) długość budynku nie może przekraczać 20 m, szerokość budynku nie może przekraczać 7 m;
6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
7) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,85 i mniejsza niż 0,05;
8) obowiązek zagospodarowania zielenią izolacyjną pasa o szerokości min. 8 m wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 6.MN(59);
9) obowiązek zachowania min. 25 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m^2;
11) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7, dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW(59) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenie oznaczonym symbolem KS(59).

3. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **2.MW(59)** - pow. ok. 2,56 ha.

Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszcza się przebudowę budynków istniejących;
3) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie w celu realizacji szybów windowych dla osób niepełnosprawnych;
4) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków mieszkalnych;
5) obowiązek zachowania min. 25 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2000 m^2;
7) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **5.MW(59)** - pow. ok.0,39 ha.

Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków oraz garaży w parterach i części podziemnej budynków mieszkalnych;
3) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) długość budynku nie może przekraczać 45 m,
   c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,7 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 25 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m^2;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

5. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **6.MW(59)** - pow. ok. 1,06 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszcza się przebudowę budynków istniejących;
3) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie w celu realizacji szybów windowych dla osób niepełnosprawnych;
4) dopuszcza się realizację usług w parterze budynków mieszkalnych;
5) dopuszcza się realizację garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m,
   b) długość budynku nie może przekraczać 20 m, szerokość budynku do 7 m;
6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
7) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,65 i mniejsza niż 0,05;
8) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m^2;
10) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej

1. **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **1.MN/U(59)** - pow. ok. 1,46 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) kubatura budynków mieszkalnych nie może przekraczać: 1500 m^3 dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej, 800 m^3 dla budynku w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku),
   c) kubatura budynków mieszkalno - usługowych i usługowych nie może przekraczać 3000 m^3,
   d) kubatura wolnostojących budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m^3;
3) w przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki z terenem oznaczonym symbolem ZP(59);
4) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
   b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 300 m^3;
5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,5 i mniejsza niż 0,05;

7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m^2, dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2 (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usługowej 1000 m^2;
9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **2.MN/U(59)** - pow. ok. 2,67 ha, **3.MN/U(59)** - pow. ok. 1,58 ha, **4.MN/U(59)** - pow. ok. 0,73 ha, **5.MN/U(59)** - pow. ok. 2,10 ha, **6.MN/U(59)** - pow. ok. 1,13 ha, **7.MN/U(59)** - pow. ok. 2,54 ha, **9.MN/U(59)** - pow. ok. 1,68 ha, **10.MN/U(59)** - pow. ok. 2,75 ha, **11.MN/U(59)** - pow. ok. 0,56 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i usługowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
   b) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż: 1500 m^3 dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej, 800 m^3 dla budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu),
   c) kubatura budynków mieszkalno - usługowych i usługowych nie może przekraczać 3000 m^3,
   d) minimalna kubatura budynków usługowych - 500 m^3,
   e) w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację w jednym szeregu nie więcej niż 6 segmentów mieszkalnych;
   f) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
   b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 300 m^3;
4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m^2, dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2 (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy szeregowej - 200 m^2 (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usługowej - 1000 m^2;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

3. **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **8.MN/U(59)** - pow. ok. 0,45 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;

2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i usługowych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż: 1500 m^3 dla budynku w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej, 800 m^3 dla budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu),
   c) minimalna kubatura budynków usługowych - 500 m^3,
   d) w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację w jednym szeregu nie więcej niż 6 segmentów mieszkalnych;
   e) kąty nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
   b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 300 m^3;
4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,8 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m^2, dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2 (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy szeregowej - 200 m^2 (dotyczy jednego segmentu), dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usługowej - 1000 m^2;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem **1.MW/U(59) -** pow. ok. 2,79 ha.

Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wbudowane lub realizowane w formie wolnostojącej;
2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
   b) długość realizowanego budynku mieszkalnego nie może przekraczać 50 m,
   c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m^3;
3) dopuszcza się realizację budynku sakralnego z zabudową towarzyszącą (plebania, dom parafialny) na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku sakralnego nie może przekraczać 17 m (wysokość wieży - 30 m),
   b) całkowita wysokość budynków towarzyszących budynkowi sakralnemu nie może przekraczać 12 m,
   c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynku sakralnego do 60°;
4) dopuszcza się realizację garaży w parterach i części podziemnej budynków mieszkalnych oraz wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, realizacja garaży wolnostojących na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m,
   b) długość budynku nie może przekraczać 20 m, szerokość budynku nie może przekraczać 7 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,8 i mniejsza niż 0,05;
7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m^2;
9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenie oznaczonym symbolem KS(59).

5. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczony symbolem **2.MW/U(59)** - pow. ok. 2,11 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wbudowane lub realizowane w formie wolnostojącej;
2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych nie może przekraczać 17 m,
   b) długość realizowanego budynku nie może przekraczać 70 m,
   c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m^3;
3) dopuszcza się realizację garaży w parterach i części podziemnej budynków mieszkalnych oraz wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, realizacja garaży wolnostojących na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m,
   b) długość budynku nie może przekraczać 20 m, szerokość budynku nie może przekraczać 7 m;
4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,9 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 25 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej w przypadku realizacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego oraz 15 % w przypadku realizacji budynku usługowego;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m^2;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

6. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczony symbolem **3.MW/U(59)** - pow. ok. 0,35 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wbudowane lub realizowane w formie wolnostojącej;
2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12 m,
   b) długość realizowanego budynku mieszkalnego nie może przekraczać 70 m,
   c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m^3;

3) dopuszcza się realizację garaży w parterach i części podziemnej budynków mieszkalnych oraz wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, realizacja garaży wolnostojących na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m,
   b) długość budynku nie może przekraczać 20 m, szerokość budynku nie może przekraczać 7 m;
4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,8 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m^2;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

§ 11. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej

1. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **1.U(59)** - pow. ok. 1,44 ha. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - usługi oświaty z funkcją towarzyszącą;
   2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku na zasadach:
      a) całkowita wysokość części rozbudowywanej budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego za wyjątkiem hali sportowej, dla której dopuszcza się wysokość do 15m,
      b) kąty nachylenia głównych połaci dachowych w nawiązaniu do dachu istniejącego budynku, nie więcej niż 40°,
      c) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie;
   3) nadbudowa budynku możliwa wyłącznie w zakresie zmiany formy dachu;
   4) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
   5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
   6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6 i mniejsza niż 0,05;
   7) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m^2;
   9) obowiązek realizacji min. 30 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji.
2. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **2.U(59)** - pow. ok. 0,31 ha, **4.U(59)** - pow. ok. 2,22 ha, **5.U(59)** - pow. ok. 4,32 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - usługi;
   2) dopuszcza się realizacje budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
      b) kąty nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
      c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 500 m^3,
      d) obowiązek zastosowania przeszklenia na min. 20 % powierzchni elewacji frontowej budynku;

3) w terenie oznaczonym symbolem 5.U(59) dopuszcza się realizację budynku sakralnego z zabudową towarzyszącą (plebania, dom parafialny) na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku sakralnego nie może przekraczać 20 m (wysokość wieży - 30 m),
   b) całkowita wysokość budynków towarzyszących budynkowi sakralnemu nie może przekraczać 12 m,
   c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynku sakralnego do 60º;
4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,8 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) w terenie oznaczonym symbolem 4.U(59) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m^2;
9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

3. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **3.U(59)** - pow. ok. 1,56 ha. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - usługi;
2) dopuszcza się realizacje budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) katy nachylenia głównych połaci dachowych od 20º do 40º,
   c) długość realizowanego nowego budynku nie może przekraczać 50 m;
3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
4) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,8 i mniejsza niż 0,05;
5) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2000 m^2;
7) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

4. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **6.U(59)** - pow. ok. 4,74 ha. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - usługi, magazyny;
2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) kąty nachylenia głównych połaci dachowych - do 30º,
   c) kubatura jednego budynku nie może być mniejsza niż 500 m^3 (za wyjątkiem budynków związanych z obsługą obiektów handlowych (np. budynek portierni itp.),
   d) długość elewacji budynku nie może przekraczać 50 m;
3) dopuszcza się realizację zespołu garaży na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m,
   b) długość budynku nie może przekraczać 20 m, szerokość budynku do 7 m;

4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,7 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m^2;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

5. **Teren zabudowy produkcyjno - usługowej** oznaczony symbolem **P/U(59) -** pow. ok. 2,74 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - usługi, produkcja;
2) dopuszcza się realizację budynków usługowych i produkcyjnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
   b) długość elewacji nowych budynków nie może być większa niż 60 m,
3) dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach mieszkalnych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
4) przebudowa i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 12 m,
   b) kubatura budynku po rozbudowie nie może przekroczyć 1200 m^3,
5) zakaz realizacji składów otwartych;
6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
7) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,7 oraz mniejsza niż 0,05;
8) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m^2;
10) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

6. **Tereny zabudowy produkcyjnej** oznaczone symbolami: **1.P(59) -** pow. ok. 4,01 ha, **3**.**P(59)** - pow. ok. 4,43 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - produkcja, składy, magazyny;
2) dopuszcza się realizację usług towarzyszących funkcji podstawowej;
3) dopuszcza się realizację składów otwartych;
4) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 12 m (z wyłączeniem urządzeń technologicznych, których wysokość wynika z technologii produkcji),
   b) długość elewacji nowego budynku nie może przekraczać 120 m,
5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,7;
6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,7 oraz mniejsza niż 0,05;
7) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;

8) w terenie oznaczonym symbolem 3.P(59) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 4 m wzdłuż działki sąsiadującej z budynkiem mieszkalnym;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m^2;
10) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

7. **Teren zabudowy produkcyjnej** oznaczony symbolem **2.P(59)** - pow. ok. 2,11 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - produkcja, składy, magazyny;
2) dopuszcza się realizację usług towarzyszących funkcji podstawowej;
3) dopuszcza się realizację składów otwartych;
4) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy z obiektami do kasacji, demontażu i złomowania pojazdów, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
5) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 12 m (z wyłączeniem urządzeń technologicznych, których wysokość wynika z technologii produkcji);
   b) długość elewacji nowego budynku nie może przekraczać 120 m;
6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
7) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,7 oraz mniejsza niż 0,05;
8) obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
9) obowiązek realizacji zabezpieczeń ograniczających uciążliwość istniejącej stacji kasacji pojazdów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m^2;
11) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. **Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem **1.KDZ(59)** - pow. ok. 0,30 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min. 3 m;
3) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną.

2. **Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem **2.KDZ(59)** - pow. ok. 2,03 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 - 25 m;
3) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną;
4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. **Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem **3.KDZ(59)** - pow. ok. 1,22 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej 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 - 20 m
   3) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną;
   4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
4. **Teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony symbolem **1.KDL(59)** - pow. ok. 2,45 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 - 20 m;
   3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
5. **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone symbolami: **2.KDL(59)** - pow. ok. 0,61 ha, **3.KDL(59)** - pow. ok. 0,46 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 dla drogi oznaczonej symbolem 2.KDL(59) - 12 m, dla drogi oznaczonej symbolem 3.KDL(59) - 15 m;
   3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
6. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(59)** - pow. ok. 0,47 ha, **6.KDD(59)** - pow. ok. 0,39 ha, **7.KDD(59)** - pow. ok. 0,35 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 ruchu i zarządzania drogą;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 10 m;
   3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
7. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **2.KDD(59)** - pow. ok. 0,55 ha, **3.KDD(59)** - pow. ok. 0,23 ha, **4.KDD(59)** - pow. ok. 0,52 ha, **5.KDD(59)** - pow. 0,12 ha, 0,88 ha, **8.KDD(59)** - pow. ok. 0,70 ha, **9.KDD(59)** - pow. ok. 0,50 ha, **10.KDD(59)** - pow. ok. 0,39 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
      a) jezdnia o szerokości 5m,
      b) chodniki,
      c) urządzenia związane z potrzebami ruchu i zarządzania drogą;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych symbolami: 2.KDD(59), 10.KDD(59) - 15 m, dla dróg pozostałych - 12 m;
3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

8. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **KS(59**) - pow. ok. 0,35 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - dojazdy, parkingi związane z zabudową wielorodzinną w terenach oznaczonych symbolami: 1.MW(59), 1.MW/U(59);
2) przy realizacji drogi i parkingów należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie standardu jakości gleby i ziemi;
3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na powierzchni do 20 % pow. terenu;
4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

1. **Teren urządzeń energetycznych** oznaczony symbolem **E(59) -** pow. ok. 0,92 ha,
Ustala się:
1) Przeznaczenie terenu - urządzenia energetyczne;
2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.):
1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(59) - 6.MN(59), 1.MW(59) - 6.MW(59), 1.MN/U(59) - 11.MN/U(59), 1.MW/U(59) - 3.MW/U(59) - w wysokości 5 %;
2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U(59) - 6.U(59), P/U(59) oraz 1.P(59) - 3.P(59) - w wysokości 30 %;
3) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

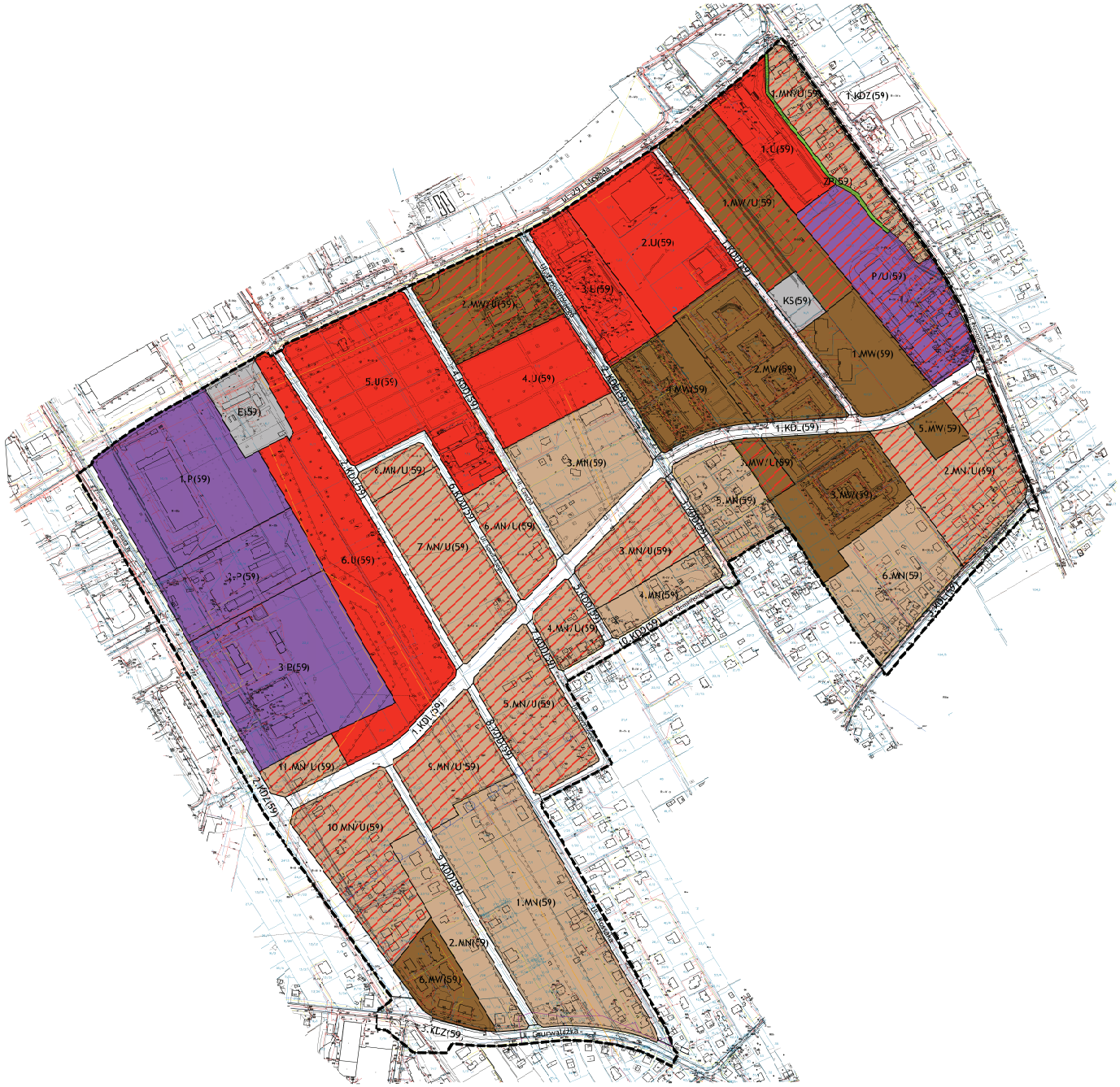
ROZDZIAŁ 4
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 59"

RYSUNEK PLANU - PROJEKT

Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XXIII/227/2019
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 19 listopada 2019 r.

0m 20m 40m 60m 80m 100m
SKALA 1:2000

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TERENY PRZYRODNICZE

- ZP (59) — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- 1-6.MN(59) — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1-6.MW(59) — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 1-11.MN/U(59) — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- 1-3.MW/U(59) — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

- 1-6.U(59) — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U(59) — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- 1-3.P (59) — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1-3.KDZ(59) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- 1-3.KDL (59) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- 1-10.KDD(59) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KS(59) — TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- E(59) — TEREN URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

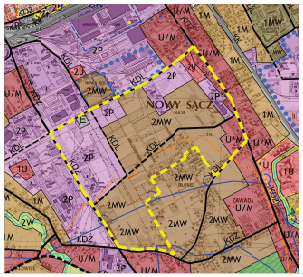
- ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCE SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ I SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE
- 15m — LINIA ENERGETYCZNA 30kV ZE STREFĄ
- 30m — LINIA ENERGETYCZNA 110kV ZE STREFĄ
- LINIA ENERGETYCZNA KABLOWA
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA"

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 5
Uchwała Nr XXV/385/2008 z dnia 1 września 2008 r. zmieniona Uchwałą Nr XIV/135/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 1 września 2011 r. oraz Uchwałą Nr XIV/141/2017 r. Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r.

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP "NOWY SĄCZ-59"



LEGENDA

KIERUNKI ZMIANY TERYTORIALNEJ PRZEKSZTAŁCENIA PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIA TERENÓW

OBSZARY GŁÓWNE

- MW — TEREN JEDNORODNY RODZINNEJ - DUŻOŚCI WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG
- MU — TEREN JEDNORODNY MIESZANEJ - USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- U — ORGANIZACJA ŁĄCZNIE OBIEKTÓW JEDYCZNEGO PRZEZNACZENIA - USŁUGOWEJ
- P — TEREN PRZEMYSŁU I GOSPODARKI MAGAZYNOWEJ - I SPECJALISTYCZNEJ - PRZEMYSŁU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- TEREN ZASPOKAJANIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

KOMUNIKACJA - URZĄD MIEJSKI "NOWY SĄCZ" I KOLEJOWY

- KDZ — UKŁAD DROGOWY ISTNIEJĄCY PRZEZNACZONY
- KDD — UKŁAD DROGOWY ISTNIEJĄCY PRZEZNACZONY

OBSZARY OBIEKTÓW WYMAGAJĄCE OCHRONY PRZYRODNICZEJ ORAZ ZAGOSPODAROWANIA SZCZEGÓLNEGO PRZYRODNICZEGO

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- GRANICA STREFY MIEJSKIEJ STREFY DOLINNEJ
- OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437

URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I URBANISTYKI
REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXIII/227/2019
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 19 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 59" wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 05.04.2019 r. do 17.05.2019 r. - I wyłożenie, od 25.07.2019 r. do 23.08.2019 r. - II wyłożenie.

Do projektu planu wykładanego do wglądu publicznego w wyznaczonych terminach wpłynęło 18 pism zawierających łącznie 24 uwagi.

Załącznik zawiera nieuwzględnione i częściowo nieuwzględnione uwagi 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:
- dopuszczenia w terenie oznaczonym symbolem 6.MN(59) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej (I wył. poz. 3)
- **uwaga nieuwzględniona**.
Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu „Nowy Sącz - 35" w przedmiotowym terenie dopuszczona jest również realizacja budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. W związku z powyższym ustalenia opracowywanego planu „Nowy Sącz - 59" nie mogą ograniczać takiej możliwości właścicielom działek w tym terenie.

2. Uwaga dotycząca:
- dopuszczenia w terenie oznaczonym symbolem 6.MN(59) wyłącznie zabudowy wolnostojącej (I wył. poz. 4)
- **uwaga nieuwzględniona.**
Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu „Nowy Sącz - 35" w przedmiotowym terenie dopuszczona jest również realizacja budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. W związku z powyższym ustalenia opracowywanego planu „Nowy Sącz - 59" nie mogą ograniczać takiej możliwości właścicielom działek w tym terenie.

3. Uwaga dotycząca:
- przesunięcia drogi o symbolu 6.KDD(59) na odcinku między działkami nr 22/1, 22/2, 22/3 a działką nr 34 w całości na działkę nr 34 i przedłużenie jej do połączenia poprzez działkę nr 36 z drogą o symbolu 4.KDD(59) (I wył. poz. 5)
- **uwaga nieuwzględniona.**
W związku z usytuowaniem działek w terenie obsługiwanym przez istniejące i projektowane drogi o symbolach: 2.KDL(59), 6.KDD(59) oraz 4.KDD(59), brak jest podstaw do wprowadzania nowego odcinka drogi. Proponowany odcinek drogi wraz z przesunięciem na działki nr 34 oraz 36 utrudniałby ponadto użytkowanie istniejącego ogródka działkowego.

4. Uwaga dotycząca:
2) zmiany ustaleń dla działki nr 1/6 obr. 97 (teren o symbolu 2.MW/U(59) poprzez: dopuszczenie zachowania minimalnej powierzchni biol. czynnej 10 %. (I wył. poz. 6 ppkt 2)
- uwaga częściowo nieuwzględniona.
Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni terenu (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). W przypadku realizacji usług powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona do 15 %. Ze względu na wykształcone wskaźniki zagospodarowania terenu wzdłuż ulicy 29 Listopada nie jest wskazane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10 %.

5. Uwaga dotycząca:
2) zmiany ustaleń dla działki nr 1/6 obr. 97 (teren o symbolu 2.MW/U(59) poprzez: dopuszczenie zachowania minimalnej powierzchni biol. czynnej 10 % (I wył. Poz. 7 ppkt 2)
- uwaga nieuwzględniona.
Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni terenu (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). W przypadku realizacji usług powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona do 15 %. Ze względu na wykształcone wskaźniki zagospodarowania terenu wzdłuż ulicy 29 Listopada nie jest wskazane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10 %.

6. Uwaga dotycząca:
2) zmiany ustaleń dla działki nr 1/6 obr. 97 (teren o symbolu 2.MW/U(59) poprzez (I wył. poz. 8 ppkt 2)
- uwaga częściowo nieuwzględniona.
Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni terenu (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). W przypadku realizacji usług powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona do 15 %. Ze względu na wykształcone wskaźniki zagospodarowania terenu wzdłuż ulicy 29 Listopada nie jest wskazane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10 %.

7. Uwaga dotycząca:
- zmiany intensywności zabudowy na: max. 0,9, min. 0,05 z zachowaniem min. powierzchni biologicznie czynnej do 10 % powierzchni inwestycji przy realizacji inwestycji usługowej na działce nr 1/6 obr. 97 (teren o symbolu 2.MW/U(59) (I wył. poz. 9)
- uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwagę uwzględniono w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy na 0,9. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona z 30 % do 15 % (w przypadku realizacji budynku usługowego), dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 %.

8. Uwaga dotycząca:
- zmniejszenia min. powierzchni biologicznie czynnej do 10 % dla działek nr 1/5, 2/9, 2/11 obr. 97 w terenie oznaczonym symbolem 2.MW/U(59) (I wył. poz. 13)
- **uwaga częściowo nieuwzględniona**.
Dopuszczono zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 15 % w przypadku realizacji usług, dla budynku mieszkalnego minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni terenu inwestycji.

9. Uwaga dotycząca:
1) zmiany ustaleń dla działki nr 32/2, 33/3, 32/4 obr. 98 (teren o symbolu 5.MW(59) poprzez: zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,2 (II wył. poz. 1 ppkt 1)
- **uwaga nieuwzględniona.**
Maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy został ustalony zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi w przedmiotowym obszarze, w których wzięto pod uwagę przede wszystkim charakter sąsiedniej zabudowy.

10. Uwaga dotycząca:
2) zmiany ustaleń dla działki nr 32/2, 33/3, 32/4 obr. 98 (teren o symbolu 5.MW(59) poprzez: zmianę maksymalnej wysokości nowoprojektowanych budynków na 16 m (II wył. poz. 1 ppkt 2)
- **uwaga nieuwzględniona.**
Maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy dla przedmiotowego terenu wynika z konieczności zachowania charakteru zabudowy względem działek sąsiednich. Wnioskowany teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla której maksymalna całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m. Mając na uwadze powyższe, nie jest wskazane, aby wprowadzać w takie otoczenie budynków o całkowitej wysokości do 16 m.

11. Uwaga dotycząca:
- połączenia pasa drogi 4.KDD(59) - ul. Bronisława Czecha z pasem drogi 2.KDL(59) - ul. Sowińskiego po działkach nr 34 oraz 36 obr. 97, wzdłuż granic południowych (II wył. poz. 2)
- **uwaga nieuwzględniona.**
Działki nr 22/1, 22/2 obręb 97 oraz inne działki znajdujące się w bliskim sąsiedztwie obecnie obsługiwane są przez rozbudowany układ komunikacyjny dróg, a mianowicie przez drogi o symbolach 2.KDL(59), 4.KDD(59) oraz 6.KDD(59). Mając na względzie powyższe, brak jest podstaw do wprowadzania nowego odcinka drogi w przedmiotowym obszarze. Ponadto, zaprojektowanie nowego odcinka drogi wiązałoby się z przesunięciem rezerwy terenu poza działkę nr 38 obręb 97, która jest we władaniu Miejskiego Zarządu Dróg, kosztem działek nr 34 i 36 obręb 97, to jest terenów użytkowanych przez ogródki działkowe, będących częściowo własnością osób prywatnych.

12. Uwaga dotycząca:
- połączenia pasa drogi 4.KDD(59) - ul. Bronisława Czecha z pasem drogi 2.KDL(59) - ul. Sowińskiego po działkach nr 34 oraz 36 obr. 97, wzdłuż granic południowych (II wył. poz. 3)
- uwaga nieuwzględniona.
Działki nr 22/1, 22/2 obręb 97 oraz inne działki znajdujące się w bliskim sąsiedztwie obecnie obsługiwane są przez rozbudowany układ komunikacyjny dróg, a mianowicie przez drogi o symbolach 2.KDL(59), 4.KDD(59) oraz 6.KDD(59). Mając na względzie powyższe, brak jest podstaw do wprowadzania nowego odcinka drogi w przedmiotowym obszarze. Ponadto, zaprojektowanie nowego odcinka drogi wiązałoby się z przesunięciem rezerwy terenu poza działkę nr 38 obręb 97, która jest we władaniu Miejskiego Zarządu Dróg, kosztem działek nr 34 i 36 obręb 97, to jest terenów użytkowanych przez ogródki działkowe, będących częściowo własnością osób prywatnych.

13. Uwaga dotycząca:
- połączenia pasa drogi 4.KDD(59) - ul. Bronisława Czecha z pasem drogi 2.KDL(59) - ul. Sowińskiego po działkach nr 34 oraz 36 obr. 97, wzdłuż granic południowych (II wył. poz. 4)
- uwaga nieuwzględniona.
Działka nr 8/1 obręb 97 oraz inne działki znajdujące się w bliskim sąsiedztwie obecnie obsługiwane są przez rozbudowany układ komunikacyjny dróg, a mianowicie przez drogi o symbolach 2.KDL(59), 4.KDD(59) oraz 6.KDD(59). Mając na względzie powyższe, brak jest podstaw do wprowadzania nowego odcinka drogi w przedmiotowym obszarze. Ponadto, zaprojektowanie nowego odcinka drogi wiązałoby się z przesunięciem rezerwy terenu kosztem działek nr 34 i 36 obręb 97, to jest terenów użytkowanych przez ogródki działkowe, będących częściowo własnością osób prywatnych.

14. Uwaga dotycząca:
- połączenia pasa drogi 4.KDD(59) - ul. Bronisława Czecha z pasem drogi 2.KDL(59) - ul. Sowińskiego po działkach nr 34 oraz 36 obr. 97, wzdłuż granic południowych (II wył. poz. 5)
- uwaga nieuwzględniona.
Działka nr 10/2 obręb 97 oraz inne działki znajdujące się w bliskim sąsiedztwie obecnie obsługiwane są przez rozbudowany układ komunikacyjny dróg, a mianowicie przez drogi o symbolach 2.KDL(59), 4.KDD(59) oraz 6.KDD(59). Mając na względzie powyższe, brak jest podstaw do wprowadzania nowego odcinka drogi w przedmiotowym obszarze. Ponadto, zaprojektowanie nowego odcinka drogi wiązałoby się z przesunięciem rezerwy terenu kosztem działek nr 34 i 36 obręb 97, to jest terenów użytkowanych przez ogródki działkowe, będących częściowo własnością osób prywatnych.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XXIII/227/2019
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 19 listopada 2019 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z modernizacją i realizacją dróg publicznych.
Powyższe zadania finansowane będą z budżetu gminy.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki