UCHWAŁA NR XLV/470/2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r., o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r., poz. 774 ze zm.) oraz Uchwały Nr LXIX/657/2014 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 21 lipca 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24”, Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza ,,Nowy Sącz - 24” uchwalonego Uchwałą Nr LIX/711/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 lutego 2006 r., ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XI/118/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 28 czerwca 2011 r., zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie, 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 - 24” obejmuje obszar części osiedla Zabełcze o powierzchni około 189 ha, położony w północnej części miasta Nowego Sącza ograniczony ulicami: Tarnowską, drogą do składowiska odpadów komunalnych, potokiem, granicami działek, ulicą Zdrojową, granicą administracyjną miasta, ulicą Myśliwską oraz granicami działek zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

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

1) Załącznik Nr 1 - część graficzna przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 2017 r., poz. 1073) z uwagi na brak występowania:

1) przestrzeni publicznych;
2) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24”;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **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;
4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
5) **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 1,20 m);
6) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich;
7) **całkowitej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczonych po obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji dla określenia intensywności zabudowy;
8) **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;
9) **formach jednorodnych architektonicznie** - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki), podziałach i wykończeniu elewacji;
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) **pylonie reklamowym** - należy przez to rozumieć wolnostojący, trwale połączony z gruntem zbiorczy nośnik umożliwiający zamieszczenie kilku szyldów lub reklam, o maksymalnej wysokości 8,5 m i maksymalnej szerokości 2,5 m;
12) **maszcie flagowym** - należy przez to rozumieć wolnostojący nośnik reklamy z pionową, ruchomą powierzchnią ekspozycyjną o maksymalnej wysokości 12,0 m mierzonej od poziomu terenu i minimalnej wysokości dolnej krawędzi powierzchni ekspozycyjnej nad gruntem 2,2 m;
13) **maszcie reklamowym** - należy przez to rozumieć pojedynczą budowlę o wysokości do 14,0 m włącznie mierzonej od poziomu terenu, służącą wyłącznie ekspozycji szyldów.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenu obowiązują zasady ochrony środowiska, uwzględnione w ustaleniach planu wynikające z:
   1) położenia części terenu w obszarze ochronnym głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437, części terenu w granicach zbiornika GZWP 437 wyznaczonego na rysunku planu wg „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec Nowy Sącz” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 r., zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKhg-4731-81/7038/17554/13/AW;
   2) położenia części terenu w obszarze osuwisk wyznaczonych w oparciu o mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Nowy Sącz opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny - Oddział Karpacki Kraków w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej;
   3) położenia części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Wielopolanka, wyznaczonego na rysunku planu zgodnie ze sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” w 2005 r.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. W terenach oznaczonych symbolami RU/U(24), 1.U(24) - 3.U(24) oraz 5.U(24) - 6.U(24) 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 dróg oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
5. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN(24) - 26.MN(24), MN/MW(24) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 1.MN/U(24) - 11.MN/U(24), 1.MW/U(24) - 2.MW/U(24) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
7. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji usługowej i produkcyjnej.
8. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów wskazanych jako osuwiska oraz skarp naturalnych i antropogenicznych.
9. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku.
10. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych.
11. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z drożnością oraz ciągłością cieków wodnych, w tym w terenach dróg.
12. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

13. W terenach oznaczonych symbolami 1.U(24) - 3.U(24), 5.U(24) - 6.U(24), RU/U(24), obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie, jako powierzchni utwardzonych szczelnych.
14. W terenach o symbolach 1.U(24) - 3.U(24), 5.U(24) - 6.U(24), RU/U(24) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodów, na pozostałych terenach oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z w/w powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. W terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązek zagospodarowania wód opadowych z powierzchni utwardzonych oraz dachów w obrębie terenu inwestycji.
16. Przy realizacji obiektów budowlanych obowiązek utrzymania drożności rowów melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i zmianę przebiegu rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Obowiązuje zachowanie i ochrona pomników przyrody:
    1) dąb obok zabudowań przy ul. Zdrojowej - Orzeczenie Woj. Nowosądeckiego z dnia 22.III.1982 r. (RLS.op-7140/1/82);
    2) dąb przy ulicy Myśliwskiej - Decyzja Rol.IX-3/69/63 PWRN w Krakowie z dnia 22.11.1963 r.;
    3) grupa wielogatunkowych drzew - Decyzja Rol.- XIV-3/67/63 PWRN w Krakowie z dnia 22.XI.1963 r., w zabytkowym parku w Zabełczu wraz z otoczeniem określonym granicą strefy konserwatorskiej.
18. Obowiązuje ochrona zabytków:
    1) zabytkowego parku dworskiego wraz z otoczeniem określonym granicą strefy konserwatorskiej, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 180/V/85 z dnia 9.09.1985 r., KS.A.- 180;
    2) zabytkowego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 825/94 z dnia 24.12.1994 r., KS.A. 725.
19. Obowiązek ochrony istniejącej kapliczki słupowej zlokalizowanej przy ulicy Tarnowskiej.
20. Obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu przy robotach budowlanych lub robotach ziemnych.

§ 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy: wyznaczonych na rysunku planu i wynikających z przepisów odrębnych.
3. Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz intensywności 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 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.
4. 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 dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz przepisów sanitarnych.

5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
6. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
7. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
8. Przy przebudowie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, nie więcej niż o 1 m.
9. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 5, 6, i 7 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
10. Na wydzielonej działce budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
11. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku o innej funkcji na budynek gospodarczy o kubaturze większej od dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych, z możliwością jego przebudowy.
12. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji budynków.
13. W terenach usług 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.
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 budynków inwentarskich. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków inwentarskich.
17. Na działkach z istniejącymi budynkami inwentarskimi dopuszcza się przebudowę urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa.
18. Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń (za wyjątkiem nieruchomości, na których prowadzona jest działalność przekraczająca standardy jakości środowiska) blaszanych, betonowych, z prefabrykowanych elementów betonowych, z tworzyw sztucznych oraz z elementów drewnianych wzdłuż ulicy Tarnowskiej.
19. Zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,80 m od strony dróg i przestrzeni publicznych za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw.
20. Zakaz realizacji tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych za wyjątkiem wskazanych w ust. 21, 22, 23, 24, 25, 26.
21. Wzdłuż ulicy Tarnowskiej w pasie od 8 m do 18 m od krawędzi jezdni, dopuszcza się lokalizację jednej tablicy reklamowej na jednej nieruchomości gruntowej o powierzchni ekspozycyjnej 18 m^2, sytuowanej prostopadle do osi jezdni (z tolerancją do 10 %) o wysokości dolnej krawędzi tablicy reklamowej nad gruntem nie mniejszej niż 2,20 m i nie większej niż 4,0 m.

22. Na nieruchomościach, na których zlokalizowane są wolnostojące obiekty usługowe dopuszcza się:
    1) sytuowanie wyłącznie jednego pylonu reklamowego lub 1 masztu reklamowego łącznie dla wszystkich podmiotów prowadzących działalność na danej nieruchomości;
    2) lokalizowanie maksymalnie 3 masztów flagowych na powierzchni niezabudowanej terenu inwestycji do 1000 m^2 oraz dodatkowo dopuszcza się 1 maszt flagowy na każde rozpoczęte kolejne 500 m^2 powierzchni niezabudowanej terenu inwestycji.
23. Na budynkach o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 1000 m^2 dopuszcza się sytuowanie szyldów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni elewacji, na której jest umieszczany oraz jednej tablicy reklamowej na budynku o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m^2 lub 1 tablicy reklamowej wolnostojącej o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m^2, o wysokości dolnej krawędzi tablicy reklamowej nad gruntem nie mniejszej niż 2,20 m i nie większej niż 3,50 m.
24. Na budynkach o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej równej lub większej od 1000 m^2 dopuszcza się sytuowanie szyldów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni elewacji, na której jest umieszczany oraz jednej tablicy reklamowej na budynku o powierzchni ekspozycyjnej 9,0 m^2 lub 1 tablicy reklamowej wolnostojącej o powierzchni ekspozycyjnej 9,0 m^2, o wysokości dolnej krawędzi tablicy reklamowej nad gruntem nie mniejszej niż 2,20 m i nie większej niż 3,50 m.
25. Na ścianie budynku mieszkaniowo - usługowego dopuszcza się umieszczanie szyldów w formie liter/cyfr/znaków logo o wysokości napisów do 0,5 m mocowanych do ściany lub malowanych techniką trwałą, tablic o maksymalnej powierzchni 0,5 m^2, kasetonów o maksymalnej powierzchni 0,40 m^2 i grubości nie przekraczającej 0,20 m, znaków logo o powierzchni do 0,40 m^2.
26. Zakaz realizacji nośników reklam świetlnych dynamicznych, za wyjątkiem elementów związanych z funkcjonowaniem komunikacji miejskiej.
27. Zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki oraz powłok fosforyzujących.

§ 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. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek na zasadach:
    1) wyznacza się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
    2) minimalne powierzchnie dotyczące 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 włączenie do wydzielanej działki w terenach przeznaczonych do zainwestowania części terenów rolnych bezpośrednio sąsiadujących z nią, w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni wydzielanej działki określonej w planie brakuje nie więcej niż 30 % powierzchni;
    5) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 12 m (dla jednego segmentu) oraz 20 m dla zabudowy usługowej;

6) dopuszcza się podział istniejących działek nie spełniających wymagań wymienionych w punkcie 5, jeżeli szerokość frontu działki została ustalona przed wejściem w życie niniejszego planu;
7) dopuszcza się podział działek na powiększenie 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 publicznej sieci wodociągowej;
   2) w terenach pozbawionych dostępu do publicznej 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 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 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) obowiązuje budowa nowych sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia w systemie kablowym podziemnym;
   3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach (np. ukształtowanie terenu);
   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:
   1) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
   2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nieurządzonych.
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, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
   4) dopuszcza się realizację oraz przebudowę i rozbudowę ścieżek pieszych i rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
   5) dopuszcza się zmniejszenie 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 realizowanych, jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów inwestycji:
      a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
      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 zdrowia - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
      f) usług hotelarskich - min. 5 miejsc / 10 łóżek,
      g) usług gastronomii - min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
      h) usług oświaty - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
      i) inne usługi - min. 2 miejsca / 100 m² pow. użytkowej (bez magazynów),
      j) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy parkingach powyżej 15 stanowisk - min. 2 miejsca, przy parkingach powyżej 50 stanowisk - min. 3 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. **Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(24)** - pow. ok. 0,33 ha, **2.ZL(24)** - pow. ok. 1,12 ha, **3.ZL(24)** - pow. ok. 0,83 ha, **4.ZL(24)** - pow. ok. 0,18 ha, **5.ZL(24)** - pow. ok. 0,25 ha, **6.ZL(24)** - pow. ok. 8,10 ha, **7.ZL(24)** - pow. ok. 0,03 ha, **8.ZL(24)** - pow. ok. 1,12 ha, **9.ZL(24)** - pow. ok. 3,15 ha, **10.ZL(24)** - pow. ok. 1,93 ha.

Ustala się:
1) obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego zadrzewienia;
2) wymagane uzupełnianie gatunkami drzew rodzimego pochodzenia, stabilizującymi grunt;
3) dopuszcza się realizację tablic informacyjnych związanych wyłącznie z turystyką, rekreacją, przyrodą o powierzchni do 2 m^2.

2. **Tereny do zalesień** oznaczone symbolami: **1.ZLd(24)** - pow. ok. 0,19 ha, **2.ZLd(24)** - pow. ok. 0,50 ha, **3.ZLd(24)** - pow. ok. 0,21 ha, **4.ZLd(24)** - pow. ok. 0,37 ha, **5.ZLd(24)** - pow. ok. 0,26 ha, **6.ZLd(24)** - pow. ok. 0,85 ha, **7.ZLd(24)** - pow. ok. 0,77 ha, **8.ZLd(24)** - pow. ok. 0,42 ha, **9.ZLd(24)** - pow. ok. 0,12 ha, **10.ZLd(24)** - pow. ok. 0,38 ha, **11.ZLd(24)** - pow. ok. 0,10 ha, **12.ZLd(24)** - pow. ok. 0,17 ha, **13.ZLd(24)** - pow. ok. 1,20 ha, **14.ZLd(24)** - pow. ok. 0,14 ha, **15.ZLd(24)** - pow. ok. 0,13 ha.
   Ustala się:
   1) zalesienie i zadrzewienie dla uzupełnienia kompleksów leśnych, z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem;
   2) obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia;
   3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
      a) obiektów małej architektury,
      b) ścieżek pieszych nieutwardzonych;
   4) dopuszcza się realizację tablic informacyjnych związanych wyłącznie z turystyką, rekreacja, przyrodą o powierzchni do 2 m^2.
3. **Teren zieleni urządzonej** - **Park dworski** oznaczony symbolem **1.ZP(24)** - pow. ok. 1,55 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - zieleń parkowa;
   2) obowiązek ochrony zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków KS.A. 180 wraz z obiektami małej architektury znajdującymi się w jego granicach;
   3) obowiązek ochrony istniejących drzew (decyzja WRN w Krakowie z dnia 22.XI.1963) ze zmianami.
4. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **3.ZP(24)** - pow. ok. 3,08 ha.
   Ustala się:
   1) obowiązek ochrony istniejącej zieleni z możliwością jej uzupełnienia;
   2) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i ciągów spacerowych;
   3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę amfiteatru niezadaszonego na terenie o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu.
5. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **9.ZP(24)** - pow. ok. 0,50 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, rekreacja;
   2) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu;
   3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      b) ścieżek spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
      c) obiektów małej architektury, w tym związanych z rekreacją.
6. **Tereny zieleni urządzonej** - towarzyszącej obiektom budowlanym oznaczone symbolami:
   2.ZP(24) - pow. ok. 0,36 ha, **4.ZP(24)** - pow. ok. 0,70 ha, **5.ZP(24)** - pow. ok. 2,65 ha, **6.ZP(24)** - pow. ok. 0,25 ha, **7.ZP(24)** - pow. ok. 0,25 ha, **8.ZP(24)** - pow. ok. 0,32 ha, **10.ZP(24)** - pow. ok. 0,25 ha, **11.ZP(24)** - pow. ok. 0,28 ha, **12.ZP(24)** - pow. ok. 0,86 ha, **13. ZP(24)** - pow. ok. 0,38 ha, **14.ZP(24)** - pow. ok. 0,13 ha, **15.ZP(24)**

- pow. ok. 0,59 ha, **16.ZP(24)** - pow. ok. 1,70 ha, **17.ZP(24)** - pow. ok. 0,40 ha, **18.ZP(24)** - pow. ok. 0,14 ha.

Ustala się**:**

1) przeznaczenie terenu - zieleń towarzysząca obiektom budowlanym;
2) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej w terenach o symbolach: 2.ZP(24), 4.ZP(24);
3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) ścieżek spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
   c) dróg wewnętrznych,
   d) obiektów małej architektury;
4) w terenach oznaczonych symbolami 8.ZP(24), 10.ZP(24) oraz 18.ZP(24) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków.

7. **Teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **1. WS (24)** - pow. ok. 0,17 ha.

Ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren potoku Wielopolanka z zielenią przyrzeczną;
2) obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem;
3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
4) dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w terenie położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

8. **Teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **2.WS(24)** - pow. ok. 0,11 ha.

Ustala się:

1) przeznaczenie terenu - urządzenia melioracyjne - rów melioracyjny;
2) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz przesklepień związanych z komunikacją.

9. **Teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **3.WS(24)** - pow. ok. 3,05 ha.

Ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren potoku Kretówka;
2) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz przesklepień związanych z komunikacją.

10. **Teren wód powierzchniowych z obudową biologiczną oznaczony** symbolem **WS/Z (24)** - pow. ok. 1,24 ha.

Ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren potoku Kretówka z zielenią przyrzeczną;
2) obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem;
3) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nieutwardzonych ścieżek pieszych, obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową, obiektów małej architektury.

11. **Teren cmentarza** oznaczony symbolem **1.ZC (24)** - pow. ok. 2.64 ha.

Ustala się:

1) obowiązuje zagospodarowanie zielenią zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) obowiązek realizacji zieleni szpalerowej wzdłuż granicy cmentarza;
3) obowiązek zagospodarowania minimum 20 % powierzchni terenu zielenią wysoką;
4) dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego poza terenem osuwiska z możliwością jego przebudowy i rozbudowy na warunkach:
   a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 200 m²,

b) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 10 m, z wyłączeniem wieżyczek, sygnaturek,
c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wysokość obiektów małej architektury (lampy, symbole religijne, pomniki) nie może przekraczać 5,0 m;
6) uruchomienie cmentarza możliwe po wykonaniu sieci wodociągowej w terenach przeznaczonych do zabudowy w promieniu 150 m od granicy cmentarza.

12. **Teren cmentarza oznaczony** symbolem **2.ZC(24)** - pow. ok. 0,02 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - cmentarz wojenny;
2) obowiązek ochrony zabytkowego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 825/94 z dnia 24.12.1994 r., KS.A.725;
3) dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich na terenie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Tereny rolne** oznaczone symbolami: **1.R(24)** - pow. ok. 5,24 ha, **2.R(24)** - pow. ok. 4,31 ha, **3.R(24)** - pow. ok. 4,16 ha, **4.R(24)** - pow. ok. 5,39 ha, **5.R(24)** - pow. ok. 0,44 ha, **6.R(24)** - pow. ok. 1,24 ha, **7.R(24)** - pow. ok. 3,07 ha, **8.R(24)** - pow. ok. 0,55 ha.
Ustala się:
Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) dróg wewnętrznych,
c) ciągów spacerowych,
d) punktów widokowych,
e) obiektów małej architektury,
f) altan o powierzchni zabudowy do 25 m^2 oraz zadaszonych palenisk o powierzchni rzutu dachu do 25 m^2;

§ 9. **Ustalenia dla terenów mieszkaniowych**

1. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **1.MN(24)** - pow. ok. 4,53 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: 1200 m^3 dla budynku wolnostojącego, 1400 m^3 dla budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 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 0,45 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 800 m^2, dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **2.MN(24)** - pow. ok. 0,69 ha. **3.MN(24)** - pow. ok. 1,81 ha, **4.MN(24)** - pow. ok. 2,41 ha, **10.MN(24)** - pow. ok. 4,68 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 1200 m^3 dla zabudowy wolnostojącej oraz 1400 m^3 dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy całego budynku),
      c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
   3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m;
   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 0,45 i mniejsza niż 0,05;
   6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej, dla terenu oznaczonego symbolem 10.MN(24) - 50 %;
   7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej oraz 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);
   8) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu w strefie sanitarnej od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 5;
   9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.
3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **5.MN(24)** - pow. ok. 3,28 ha, **6.MN(24)** - pow. ok. 1,59 ha, **7.MN(24)** - pow. ok. 1,27 ha, **8.MN(24)** - pow. ok. 7,93 ha, **25.MN(24)** - pow. ok. 0,85 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: 1200 m^3 dla budynku wolnostojącego, 1400 m^3 dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
      c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
   3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m;
   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 0,45 i mniejsza niż 0,05;
   6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);

8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

4. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **11.MN(24)** - pow. ok. 0,53 ha, **26.MN(24)** - pow. ok. 0,40 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
   b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m^3,
   c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m;
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 0,45 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) w terenie oznaczonym symbolem 26.MN(24) w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KS.A-180, prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m^2;
9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

5. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **12.MN(24)** - pow. ok. 3,99 ha, **13.MN(24)** - pow. ok. 0,46 ha, **17.MN(24)** - pow. ok. 4,42 ha, **18.MN(24)** - pow. ok. 10,05 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
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 m^3,
   c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m;
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 0,4 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w terenach oznaczonych symbolami 12.MN(24), 13.MN(24) - 800 m^2, w terenach pozostałych - 1000 m^2;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

6. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **20.MN(24)** - pow. ok. 2,96 ha, **21.MN(24)** - pow. ok. 2,69 ha, **22.MN(24)** - pow. ok. 1,47 ha, **23.MN(24)** - pow. ok. 0,54 ha, **24.MN(24**) - pow. ok. 0,73 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
   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 m^3,
      c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
   3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m;
   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 0,4 i mniejsza niż 0,05;
   6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m^2;
   8) w terenach oznaczonych symbolami 21.MN(24), 22.MN(24), 23.MN(24), 24.MN(24) przy rozbudowie budynków istniejących i realizacji nowych obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
   9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.
7. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **9.MN(24)** - pow. ok. 3,84 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 1300 m^3 dla zabudowy wolnostojącej oraz 1500 m^3 dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy całego budynku),
      c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
   3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m;
   4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,45;
   5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,01;
   6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m^2, dla zabudowy bliźniaczej - 500 m^2;
   8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

8. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **14.MN(24)** - pow. ok. 4,47 ha, **15.MN(24)** - pow. ok. 3,01 ha, **16.MN(24)** - pow. ok. 4,69 ha, **19.MN(24)** - pow. ok. 2,33 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
   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 m^3,
      c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
   3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m;
   4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,3;
   5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,35 i mniejsza niż 0,03;
   6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolami 15.MN(24) oraz 19.MN(24) - 1200 m², dla terenów o symbolach 14.MN(24) oraz 16.MN(24) - 1000 m^2;
   8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.
9. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej** oznaczony symbolem **MN/MW(24)** - pow. ok. 4,95 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni użytkowej budynku;
   3) realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
      b) kubatura budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 1200 m^3,
      c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
      d) długość jednego budynku wielorodzinnego nie może przekraczać 35 m;
   4) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m oraz garaży w zespołach o maksymalnej długości do 18 m, szerokości do 7m oraz wysokości do 6m w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej;
   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 0,50 i mniejsza niż 0,01;
   7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej - 800 m^2, dla zabudowy bliźniaczej - 450 m^2 (dla 1 segmentu), dla zabudowy wielorodzinnej - 1200 m^2;
9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - usługowych

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **1.MN/U(24)** - pow. ok. 0,90 ha, **2.MN/U(24)** - pow. ok. 1,23 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
   2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
      b) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1200 m^3, budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - 2000 m^3, minimalna kubatura budynków usługowych - 500 m^3;
   3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m;
   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 0,5 i mniejsza niż 0,05;
   6) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu), 1000 m^2 dla zabudowy mieszkalno - usługowej i usługowej;
   8) 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: **3.MN/U(24)** - pow. ok. 0,51 ha, **4.MN/U(24)** - pow. ok. 0,11 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
   2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
      b) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1200 m^3, budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - 1500 m^3, minimalna kubatura budynków usługowych - 500 m^3,
   3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m;
   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 0,45 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 1000 m^2;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **5.MN/U(24)** - pow. ok. 0,13 ha, **6.MN/U(24**) - pow. ok. 0,39 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane, jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
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 stosowania dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
c) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m^3 dla zabudowy wolnostojącej, 1200 m^3 dla zabudowy bliźniaczej, budynków mieszkalno - usługowych i usługowych nie może być większa niż 2000 m^3, minimalna kubatura budynków usługowych - 500 m^3;
3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 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 0,5 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 40 % 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.

4. **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **7.MN/U(24)** - pow. ok. 0,32 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
b) kubatura budynków mieszkalnych nie może przekraczać 1000 m^3, minimalna kubatura budynków usługowych wolnostojących - 500 m^3,
c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 m;

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 0,5 i mniejsza niż 0,05;
6) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 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 mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **8.MN/U(24)** - pow. ok. 0,15 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, w tym warsztat samochodowy;
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 m^3,
   c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 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 0,5 i mniejsza niż 0,05;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m^2;
7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

6. **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczony symbolem **9.MN/U(24)** - pow. ok. 0,38 ha, **10.MN/U(24)** - pow. ok. 0,47 ha, **11.MN/U(24)** - pow. ok. 1,03 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
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 mieszkalno - usługowych i usługowych nie może być mniejsza niż 500 m^3 oraz większa niż 2000 m^3, kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1500 m^3,
   c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do 250 m^3 kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6 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 0,5 i mniejsza niż 0,05;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 1000 m^2;
7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

7. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** oznaczony symbolem **1.MW/U(24)** - pow. ok. 1,29 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi;
2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 500 m^3,
   c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
3) zakaz realizacji składów otwartych;
4) w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KS.A-180, prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 0,7;
7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

8. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** oznaczony symbolem **2.MW/U(24)** - pow. ok. 3,13 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
2) dopuszcza się realizację nie więcej niż 18 mieszkań w jednym budynku wielorodzinnym;
3) dopuszcza się realizację usług handlu o pow. sprzedaży do 800 m^2 na części terenu położonego na południe od linii energetycznej oraz o pow. sprzedaży do 400 m^2 na północ od linii energetycznej, wyznaczonej na rysunku planu;
4) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m^3 oraz większa niż 10000 m^3,
   c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
   d) obowiązek rozczłonkowania bryły budynków o długości większej niż 30 m lub wprowadzenia podziałów elewacyjnych o długości nie większej niż 20 m, urozmaicających bryłę budynku,
   e) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie;

5) dopuszcza się realizację garaży w zespołach o maksymalnej długości do 18 m, szerokości do 7 m oraz wysokości do 6 m dla zabudowy wielorodzinnej;
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 0,6 i mniejsza niż 0,1;
8) obowiązek zachowania min. 25 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m^2;
10) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

§ 11. Ustalenia dla terenów usług i produkcji

1. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **1.U(24)** - pow. ok. 0,57 ha, **2. U(24)** - pow. ok. 1,94 ha, **3.U(24)** - pow. ok. 1,49 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - usługi;
   2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
   3) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
      b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m^3;
   4) dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami;
   5) zakaz realizacji składów otwartych materiałów sypkich;
   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 0,8 i 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.
2. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **4.U(24)** - pow. ok. 0,80 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - usługi, w tym usługi związane z kultem religijnym, zabudowa mieszkaniowa;
   2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, za wyjątkiem wież i dzwonnic,
      b) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie,
      c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° (dla budynku kościoła dopuszcza się realizację dachu o kącie nachylenia równym nachyleniu istniejącemu);
   3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
   4) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6;
   5) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;

6) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

3. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **5.U(24)** - pow. ok. 2,28 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - usługi;
2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
   b) kubatura nowych budynków realizowanych na terenie inwestycji nie może być mniejsza niż 500 m^3;
3) zakaz realizacji składów otwartych;
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 0,85;
6) obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
7) 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(24)** - pow. ok. 5,24 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - usługi;
2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej piekarni;
3) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
   a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m^3;
4) dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami;
5) zakaz realizacji składów otwartych materiałów sypkich;
6) obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi pasem zieleni izolacyjnej;
7) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
8) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,7 i mniejsza niż 0,05;
9) obowiązek zachowania min. 15 % 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.

5. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **7.U (24)** - pow. ok. 1,27 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - usługi;
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 mniejsza niż 500 m^3,
   c) obowiązek realizacji form jednorodnych architektonicznie;
3) dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami;
4) zakaz realizacji składów otwartych;
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 0,6 i mniejsza niż 0,05;
7) obowiązek zagospodarowania pasem wielopiętrowej zieleni izolacyjnej terenu graniczącego z zabudową mieszkaniową;
8) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m²;
10) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu w strefie sanitarnej od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 5;
11) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

6. **Teren obsługi produkcji rolnej i usług** oznaczony symbolem **RU/U(24)** - pow. ok. 2,13 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - produkcja rolna, usługi, magazyny;
2) dopuszcza się hodowlę drobiu o wskaźniku nie większym niż 1000 DJP;
3) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
   b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 500 m^3;
4) zakaz realizacji składów otwartych;
5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,6;
6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,8;
7) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
8) obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami zabudowy mieszkaniowej pasem wielopiętrowej zieleni izolacyjnej;
9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7;
10) w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KS.A-180, prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. **Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,** oznaczony symbolem **KDGP(24)** - pow. ok. 0,38 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi i zarządzania drogą w obszarze objętym ustaleniami planu;
4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
5) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna;
6) w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KS.A-180, prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone symbolami: **1.KDL(24)** - pow. ok. 0,61 ha, **2.KDL(24**) - pow. ok. 3,11 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 zgodnie z rysunkiem planu, min. 15 m;
3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją cieku wodnego przebiegającego pod drogą.

3. **Teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony symbolem **3.KDL(24)** - pow. ok. 0,03 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(24)** - pow. ok. 1,26 ha, **3.KDD(24)** - pow. ok. 0,41 ha, **5.KDD(24)** - pow. ok. 0,26 ha, **6.KDD(24)** - pow. ok. 2,40 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
a) jezdnia o szerokości 5 m,
b) chodniki,
c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg - 15 m;
3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją cieku wodnego przebiegającego pod drogami oznaczonymi symbolami: 1.KDD(24), 6.KDD(24).

5. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **2.KDD(24)** - pow. ok. 0,50 ha, **4.KDD(24)** - pow. ok. 0,42 ha, **7.KDD(24)** - pow. ok. 0,48 ha, **8.KDD(24)** - pow. ok. 0,44 ha, **9.KDD(24)** - pow. ok. 0,27 ha, **10.KDD(24)** - pow. ok. 0,25 ha, **11.KDD(24**) - pow. ok. 0,23 ha, **12.KDD(24)** - pow. ok. 0,04 ha, **13.KDD(24)** - pow. ok. 0,24 ha.
Ustala się:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
a) jezdnia o szerokości 5 m,
b) chodniki,
c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg - 10 m, dla dróg oznaczonych symbolami 2.KDD(24), 4.KDD(24), 7.KDD(24), 8.KDD(24) - 12 m;
3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
4) dla dróg oznaczonych symbolami: 7.KDD(24), 8.KDD(24), 10.KDD(24), 11.KDD(24) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy;
5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją cieku wodnego przebiegającego pod drogami oznaczonymi symbolami: 2.KDD(24), 9.KDD(24).

6. **Tereny dróg wewnętrznych** oznaczone symbolami: **1.KDW(24)** - pow. ok. 0,77 ha, **5.KDW(24)** - pow. ok. 0,45 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
      a) jezdnia o szerokości 5 m,
      b) chodniki;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 15 m dla drogi oznaczonej symbolem 1.KDW(24) oraz 8 m dla drogi oznaczonej symbolem 5.KDW(24);
   3) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo - jezdnego o szerokości pasa ruchu min. 5 m (dla drogi oznaczonej symbolem 5.KDW(24));
   4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
   5) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi.
7. **Tereny dróg wewnętrznych** oznaczone symbolami: **3.KDW(24)** - pow. ok. 0,14 ha, **4.KDW(24)** - pow. ok. 0,12 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
      a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
      b) chodnik;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m dla drogi oznaczonej symbolem 3.KDW(24) oraz 6 m dla drogi oznaczonej symbolem 4.KDW(24);
   3) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu objętego ochroną konserwatorską;
   4) w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków Dec. KS.A-180, prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. **Teren drogi wewnętrznej** oznaczony symbolem **2.KDW(24)** - pow. ok. 0,21 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
   3) dopuszcza się realizację chodnika;
   4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
9. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KS(24)** - pow. ok. 1,92 ha.
   Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu - parking;
   2) dopuszcza się realizację usług handlu związanych z funkcją cmentarza na warunkach:
      a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6,0 m,
      b) kubatura budynku nie może przekraczać 500 m³,
      c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
   3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni minimum 50 % powierzchni terenu.

§ 13. 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:
1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(24) - 26.MN(24), 1.MN/U(24) - 11.MN/U(24), MN/MW(24), 1.MW/U(24) - 2.MW/U(24) - w wysokości 5 %;
2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U(24) - 7.U(24) oraz RU/U(24) - w wysokości 30 %;
3) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

ROZDZIAŁ 4
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 24"

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XLV/470/2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 r.

0m 10m 40m 60m 80m 100m

SKALA 1:2000

LEGENDA

USTALENIA PLANU

TEREN PRZYRODNICZE

- 1-13.ZL(24) TEREN LASÓW
- 1-15.ZLd(24) TEREN DO ZALESIEŃ
- 1-13.ZP(24) TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1-3.WS(24) TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- WS/Z(24) TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z ZABUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
- 1-2.ZC(24) TEREN CMENTARZY
- 1-3.R(24) TEREN ROLNE

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- 1-26.MN(24) TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
- 1-11.MW/U(24) TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- 2-MW/U(24) TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1-7.U(24) TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- S/U(24) TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ I USŁUG

TEREN KOMUNIKACJI

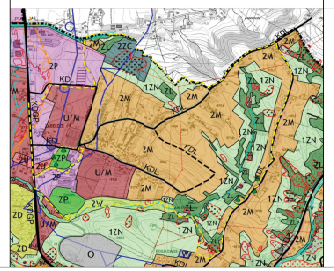
- KDGP(24) TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
- 1-3.KDL(24) TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- 1-13.KDD(24) TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- 1-5.KDW(24) TEREN DRÓG KLASY WEWNĘTRZNEJ
- KS(24) TEREN KOMUNIKACJI - PARKING
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU NS-24
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- KAPLICZKA, WSKAZANA DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA I HYDROFORNIA
- SIEĆ KANALIZACYJNA I PRZEPOMPOWNIA
- SIEĆ GAZOWNICZA
- LINIA ENERGETYCZNA 110kV ZE STREFĄ
- LINIA ENERGETYCZNA 30kV ZE STREFĄ
- 50m / 150m STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WEDŁUG GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- A STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- POMNIK PRZYRODY - GRUPY DRZEW I POJEDYNCZE DRZEWA
- OSUWISKO OKRESOWO AKTYWNE
- OSUWISKO NIEAKTYWNE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%
- T MASZT TELEFONII KOMÓRKOWEJ

URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
BUREAU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP "NOWY SĄCZ-24"



WYPIS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA" SIERPIEŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/359/2008 r. dnia 1 września 2008 r. zmienionej Uchwałą Nr XXV/337/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 1 września 2011 r. oraz Uchwałą Nr XLV/337/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 września 2017 r.

LEGENDA

SIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBSZARY PRZYRODNICZE
- WS/Z OBSZAR ZALEWOWY RZEKI, JEZIORA, PRZETRZENIA WODA/ZIELEŃ I POTOK
- ZL LASY ZORGANIZOWANE
- ZLN TERENY SIEDZIN NIEURZĄDZONYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE
- ZPN TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZAKONNE
- ZC TERENY KOMUNALNYCH LUB ZAKŁADU CMENTARZY - ZD
- R ROLNICZEJ I OD JEJ NIEJ WYMAGAŃ OCHRONY ROLNICZEJ

OBSZARY OSADNICZE
- ZRM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZWARTEJ Z STREFĄ WCZOŚCI
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWE, I MIESZKANIOWEJ
- U OBSZARY USŁUGOWE OBIEKTÓW LEŻĄCYCH POZA CZĘŚCIĄ OTWARTĄ
- SOK TERENY KOMUNALNE I ZAKŁADÓW KULTU RELIGIJNEGO Z ROZSZERZONĄ PRZEKOŁKI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- SIEĆ WODOCIĄGOWE
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- LINIE ENERGETYCZNE 110kV

KOMUNIKACJA
- KDGP DROGI PUBLICZNE I KLASY
- KDGP LICE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO RUCHU
- KDL LICE KLASY LOKALNEJ STREFĄCZ/PROJEKTOWANE

OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH ZASADOCHRONY ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYCH

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
- GMINNE PRZYRODY
- PASEŁ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 437
- OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA GZWP 437
- GRANICA STREFY WCZOŚCI I STREFY DOLINKI

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
- OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- PASEŁ ZALEWU WODAMI Q1%
- PASEŁ ZALEWU WODAMI Q0,2%
- PASEŁ ZALEWU WODAMI W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA SZCZYTU ZALEWU WODAMI - ZAKŁADANA WALNIE PRZECIWPOWODZIOWYCH

DZIEDZICTWO KULTUROWE
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
- ZESPÓŁ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

INNE OZNACZENIA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA - GRANICA ZAKAZY STUDIUM

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XLV/470/2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 24" wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14.03.2016 r. do 19.04.2016 r. - I wyłożenie, od 18.05.2017 r. do 23.06.2017 r. - II wyłożenie

Do projektu zmiany planu wykładanego do wglądu publicznego w wyznaczonych terminach wpłynęło 12 pism zawierających łącznie 20 uwag.
Uwagi w większej części zostały uwzględnione, w związku z czym wprowadzono korekty do projektu zmiany planu.

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 zmiany przeznaczenia części działki nr 62/1 obr. 121 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (I wyłożenie poz. 2) - **uwaga częściowo nieuwzględniona.**
Uwagę uwzględniono poprzez zmianę przeznaczenia części działki przylegającej do ulicy Zdrojowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ze względu na trudne warunki terenowe nie jest wskazana lokalizacja usług w tym terenie. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „studium" działka położona jest w terenie niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej ze strefą wzgórz.

2. Uwaga dotycząca zmniejszenia do minimum szerokości w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 3.KDD(24) (I wyłożenie poz. 6 pkt 1) - **uwaga nieuwzględniona**.
Ze względu na ukształtowanie terenu, przez który przebiega droga (nasypy, wykopy) wymagana jest szerokość w liniach rozgraniczających 15 m. Po przebudowie droga ta wykonana będzie na nasypie w związku z czym jej poziom zostanie podniesiony co spowoduje zwiększenie nasypu. Prowadzenie drogi po nasypie zabezpieczy skarpę przed osuwaniem się ziemi. Nasypy i wykopy muszą mieścić się w liniach rozgraniczających drogi.

3. Uwaga dotycząca zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 3.KDD(24) przebiegającej przez działkę nr 136 obr. 120 do 6 m (I wyłożenie poz. 7 pkt 1) - **uwaga nieuwzględniona.**
Ze względu na ukształtowanie terenu, przez który przebiega droga (nasypy, wykopy) wymagana jest szerokość w liniach rozgraniczających 15 m. Po przebudowie droga ta wykonana będzie na nasypie w związku z czym jej poziom zostanie podniesiony co spowoduje zwiększenie nasypu. Prowadzenie drogi po nasypie zabezpieczy skarpę przed osuwaniem się ziemi. Nasypy i wykopy muszą mieścić się w liniach rozgraniczających drogi.

4. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec zmiany przebiegu projektowanej drogi oznaczonej symbolem 3.KDL(24) poza działką nr 348/5 obr. 120 a przez to pozbawienie dostępu do drogi publicznej działki nr 348/8 obr. 120 (I wyłożenie poz. 10) **- uwaga nieuwzględniona**.
Zmiana przebiegu przedmiotowej drogi wynika ze złożonych wniosków do obowiązującego planu o likwidacje lub zmianę przebiegu drogi, która powoduje utrudnienie we właściwym zagospodarowaniu działek. W związku z powyższym przebieg drogi nie może być przywrócony.

5. Uwaga dotycząca wprowadzenia następującej zmiany ustaleń dla działki nr 294 obr. 120 położonej w terenie o symbolu 9.MN(24):
Odstąpienie od wymogów dotyczących kubatury istniejących budynków w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy (I wyłożenie poz. 11 pkt 4) **- uwaga nieuwzględniona.**
Określenie gabarytów budynków wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym nie można dopuścić do rozbudowy budynku bez ograniczeń.

6. Uwaga dotycząca wprowadzenia następujących zmian ustaleń dla działki nr 299 obr. 120 położonej w terenach o symbolach 15.MN(24), 16.MN(24):
1) Zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (I wyłożenie poz. 12 pkt 1) **- uwaga częściowo nieuwzględniona.**
Zmianę przeznaczenia dopuszczono w terenie o symbolu 15.MN(24) ze względu na jej sąsiedztwo z drogą publiczną oraz terenem zabudowy mieszkaniowo - usługowej; Teren o symbolu 16.MN(24) położony jest w głębi terenu pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z czym nie jest wskazana zabudowa usługowa.
2) Odstąpienia od wymogów dotyczących kubatury istniejących budynków w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy (I wyłożenie poz. 12 pkt 4) **- uwaga nieuwzględniona.**
Określenie gabarytów budynków wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym nie można dopuścić do rozbudowy budynku bez ograniczeń.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XLV/470/2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 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 - 24” nie zostały określone żadne nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor