

**Uchwała Nr XX/216/2016**  
**Rady Miasta Nowego Sącza**  
**z dnia 19 stycznia 2016 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 9”.**

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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) 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. z 2015 r., poz. 774 ze zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXXI/282/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 maja 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 9”, 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 - 9” uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/307/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 2 marca 2004 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., i zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 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 I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 9” obejmuje obszar położony w części osiedla: Chruślice oraz Piątkowa o powierzchni około 67 ha, położony między ulicami: Chruślicką, Jodłową, Gwiaździstą, Lwowską oraz projektowaną drogą klasy głównej, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 9” 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 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) z uwagi na brak występowania:

- 1) terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 3. Ilekcioć w treści uchwały jest mowa o:**

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 9”;
- 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;
- 6) **odbudowie** - należy przez to rozumieć odtworzenie budynku po jego likwidacji w tych samych gabarytach, z tolerancją do 10 %;
- 7) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki budynku;
- 8) **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;
- 9) **usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **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;
- 11) **strefie buforowej osuwiska** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania osuwiska czynnego wyznaczony na rysunku planu w oparciu o karty osuwisk.

## **ROZDZIAŁ II**

### **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 obszaru w terenach osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo, nieaktywnych oraz w terenach zagrożonych ruchami masowymi wyznaczonych na rysunku planu 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 Przeciwośuwiskowej, w tym osuwisk wyznaczonych w oparciu o karty rejestracyjne osuwisk:
    - a) osuwisko 1 - karta nr ewidencyjny 12-62, nr roboczy osuwiska 3,
    - b) osuwisko 2 - karta nr ewidencyjny 12-62, nr roboczy osuwiska 8,
  - 2) położenia części obszaru w obszarze ochronnym głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 oraz części terenu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych 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 2013 r., zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKKhg-4731-81/7038/17554/13/AW.

2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. W terenie oznaczonym symbolem 2.U(9) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji tych przedsięwzięć.
4. Zakazy wymienione w ustępach 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN(9) - 13.MN(9) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 1.MN/U(9) - 7.MN/U(9) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
6. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji usługowej.
7. Obowiązek stabilizacji skarp naturalnych i antropogenicznych zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym.
8. Obowiązek zachowania ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem zmiany przebiegu koryta.
9. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem cieków wodnych i rowów melioracyjnych w tym w terenach dróg.
10. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
11. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem przed zalewaniem wodami opadowymi i roztopowymi.

#### **§ 5. Zasady kształtowania ład przestrzennego**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy. W terenach, w których nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy lokalizacja i rozbudowa budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na wydzielonej działce budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
4. 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 dopuszczanej powierzchni minimalnej dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy oraz intensywności w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.
5. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.

6. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
7. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
8. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
9. Przy rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 6, 7 i 8 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
10. Przy rozbudowie budynków nie spełniających wymagań dotyczących wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku rozbudowywanego.
11. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu kątów nachylenia dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, jednak nie więcej niż o 1 m.
12. Przy realizacji budynków dopuszcza się lokalizację poziomu parteru budynku na wysokości maksymalnie 1,5 m w stosunku do średniego poziomu terenu przylegającego do ścian budynku.
13. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
14. Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z elementów blaszanych i z tworzyw sztucznych oraz z elementów betonowych prefabrykowanych.
15. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych.
16. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach z blachy za wyjątkiem blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.
17. Zakaz realizacji budynków inwentarskich. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków inwentarskich.
18. Zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2.U(9).
19. Zakaz realizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach nieruchomości.
20. Zakaz umieszczania nośników reklam LED dynamicznych za wyjątkiem informacji związanych z komunikacją miejską (przystanki autobusowe itp.).
21. Dopuszcza się umieszczenie tablic reklamowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 8 m<sup>2</sup> na ścianach budynków usługowych, 2 m<sup>2</sup> na ścianach budynków mieszkalno - usługowych.
22. W terenie oznaczonym symbolem 2.U(9) dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu informacji wizualnej wolnostojącego typu: maszt flagowy, pylon reklamowy, tablica reklamowa wolnostojąca. Wysokość masztu i tablicy reklamowej wolnostojącej nie może przekraczać 12 m, wysokość pylonu nie może przekraczać 5 m, długość pylonu nie może przekraczać 1,2 m, wielkość tablicy reklamowej nie może przekraczać 10 m<sup>2</sup>.
23. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

## **§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zabezpieczenia dojazdu do działek.
3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

4. Minimalne powierzchnie dotyczące nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
  - 1) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych;
  - 2) działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.
5. Przy podziale działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki powstałej w wyniku podziału w przypadku, gdy jej powierzchnia jest mniejsza nie więcej niż 10 % od powierzchni dopuszczanej planem.
6. Dopuszcza się włączenie do wydzielonej działki w terenach inwestycyjnych części terenów rolnych bezpośrednio sąsiadujących z terenami przeznaczonymi do zainwestowania w przypadku, gdy do osiągnięcia określonej w planie minimalnej powierzchni wydzielanej działki brakuje nie więcej niż 30 % powierzchni.
7. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 14 m (dla jednego segmentu).
8. Dopuszcza się podział istniejących działek nie spełniających wymagań określonych w ust. 7 jeżeli szerokość frontu została ustalona przed wejściem w życie niniejszego planu.
9. Dopuszcza się podział działek na powiększenie powierzchni nieruchomości.
10. Przy wydzielaniu działek ustala się położenie granic działek pod kątem od 60° do 90° w stosunku do dróg publicznych.

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

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń 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 indywidualnych ujęć.
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
  - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
  - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
  - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
  - 4) dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
  - 5) zasady unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenu inwestycji do kanalizacji deszczowej miejskiej, w terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód 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, w tym gazociągu wysokoprężnego;
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy od gazociągu wysokoprężnego wyznaczonej na rysunku planu w przypadku dopuszczonym przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
  - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi;
  - 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach związanych np. z konfiguracją terenu;
  - 4) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
  - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
  - 2) obowiązuje realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących w sieci kablowej podziemnej.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
  - 1) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych;
  - 2) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
  - 3) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
  - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych 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 zmniejszenie szerokości jezdni określonych w ustaleniach szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
  - 6) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie - poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu, wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu oraz drogę serwisową projektowaną w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 1.KDGP(9);
  - 7) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenach inwestycji w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
    - b) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - c) usług gastronomii - min. 3 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
    - d) innych usług - min. 2 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) w przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

##### **§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych**

1. **Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(9)** - pow. ok. 1,41 ha, **2.ZL(9)** - pow. ok. 3,81 ha, **3.ZL(9)** - pow. ok. 0,35 ha, **4.ZL(9)** - pow. ok. 0,03 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<sup>2</sup>.
- 2. Tereny rolne** oznaczone symbolami: **1.R(9)** - pow. ok. 7,56 ha, **2.R(9)** - pow. ok. 9,63 ha, **3.R(9)** - pow. ok. 0,41 ha, **4.R(9)** - pow. ok. 0,79 ha, **5.R(9)** - pow. ok. 0,17 ha.

Ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ścieżek spacerowych, punktów widokowych, obiektów małej architektury oraz urządzonych zadaszonych miejsc na ognisko o powierzchni rzutu dachu do 25 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 1.R(9) dopuszcza się przebudowę budynków położonych w strefie buforowej osuwisk;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 2.R(9) dopuszcza się przebudowę, odbudowę oraz rozbudowę budynków mieszkalnych położonych poza osuwiskiem aktywnym okresowo na zasadach:
  - a) kubatura budynku po rozbudowie nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>,
  - b) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 2.R(9) dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych położonych poza osuwiskami aktywnymi okresowo;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem 4.R(9) dopuszcza się przebudowę budynku położonego poza osuwiskiem aktywnym okresowo;
- 6) przy wykonywaniu robót związanych z przebudową oraz rozbudową budynków w w/w terenach obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych.

## **§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych**

- 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **1.MN(9)** - pow. ok. 1,94 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1000 m<sup>3</sup> dla budynku wolnostojącego, 1200 m<sup>3</sup> budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 220 m<sup>3</sup> 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 i mniejszy niż 0,01;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);

- 8) przy posadowieniu budynków obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z 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.
- 2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **2.MN(9)** - pow. ok. 2,34 ha, **3.MN(9)** - pow. ok. 2,77 ha, **5.MN(9)** - pow. ok. 1,48 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
    - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
    - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1000 m<sup>3</sup> dla budynku wolnostojącego, 1200 m<sup>3</sup> budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
  - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 220 m<sup>3</sup> 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 i mniejszy niż 0,01;
  - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;
  - 6) obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);
  - 8) w terenach oznaczonych, jako osuwiska nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi przy posadowieniu budynków obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z 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.
- 3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **6.MN(9)** - pow. ok. 4,35 ha, **7.MN(9)** - pow. ok. 1,13 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
    - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
    - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1000 m<sup>3</sup> dla budynku wolnostojącego, 1200 m<sup>3</sup> budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
  - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 220 m<sup>3</sup> 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 i mniejszy niż 0,01;
  - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;
  - 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);
  - 8) przy posadowieniu budynków obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z 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.
- 4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 4.MN(9) - pow. ok. 1,31 ha.**  
Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
    - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
    - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>;
  - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 220 m<sup>3</sup> 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 i mniejszy niż 0,01;
  - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;
  - 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);
  - 8) przy posadowieniu budynków obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z 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.
- 5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 8.MN(9) - pow. ok. 6,80 ha, 9.MN(9) - pow. ok. 1,46 ha, 10.MN(9) - pow. ok. 1,43 ha, 12.MN(9) - pow. ok. 1,97 ha, 13.MN(9) - pow. ok. 0,09 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<sup>3</sup>, w terenach oznaczonych jako zagrożone ruchami masowymi - 800 m<sup>3</sup>;
  - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 220 m<sup>3</sup> 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 i mniejszy niż 0,01;
  - 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<sup>2</sup>;

- 8) w terenach oznaczonych, jako zagrożone ruchami masowymi przy posadowieniu budynków obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z 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.
- 6. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 11.MN(9) - pow. ok. 0,23 ha.**  
Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
  - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz realizację nowych budynków na zasadach:
    - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
    - b) kubatura budynków nie może przekraczać 800 m<sup>3</sup>;
  - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 200 m<sup>3</sup> 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 i mniejszy niż 0,01;
  - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,3 i mniejsza niż 0,05;
  - 6) obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
  - 7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup>;
  - 8) przy posadowieniu budynków obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z 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.

#### **§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - usługowych**

- 1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **1.MN/U (9)** - pow. ok. 2,25 ha, **4.MN/U (9)** - pow. ok. 0,60 ha, **5.MN/U(9)** - pow. ok. 0,63 ha, **6.MN/U(9)** - pow. ok. 2,54 ha, **7.MN/U(9)** - pow. ok. 0,67 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 (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>);
- 2) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków w terenach oznaczonych symbolami 1.MN/U(9) oraz 4.MN/U(9) nie może przekraczać 10 m, w pozostałych terenach 12 m,
  - b) kubatura budynków mieszkalno - usługowych i usługowych wolnostojących nie może być mniejsza niż 800 m<sup>3</sup> i większa niż 3000 m<sup>3</sup>,
  - c) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1200 m<sup>3</sup>,
  - d) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachów nie przekraczającym 45°,
  - e) obowiązek rozczłonkowania bryły budynków usługowych przy długości większej niż 20 m lub wprowadzenia podziałów elewacyjnych o długości nie większej niż 15 m urozmaicających bryłę budynku;

- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 250 m<sup>3</sup> 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 i mniejszy niż 0,01;
  - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,5 i mniejsza niż 0,05;
  - 6) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (1 segment) oraz 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej;
  - 7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
  - 8) przy posadowieniu budynków obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z 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.
- 2. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **2.MN/U (9)** - pow. ok. 0,21 ha, **3.MN/U (9)** - pow. ok. 0,12 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 istniejących budynków na zasadach:
    - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
    - b) kubatura budynków mieszkalno - usługowych i usługowych wolnostojących nie może być mniejsza niż 500 m<sup>3</sup> i większa niż 2000 m<sup>3</sup>,
    - c) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m<sup>3</sup>,
    - d) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachów nie przekraczającym 45°;
  - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 250 m<sup>3</sup> 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 i mniejszy niż 0,01;
  - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,5 i mniejsza niż 0,05;
  - 6) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (1 segment) oraz 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej;
  - 7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
  - 8) przy posadowieniu budynków obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z 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.

## **§ 11. Ustalenia dla terenów usługowych**

### **1. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1.U(9) - pow. ok. 0,14 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego budynku usługowego;
- 3) dopuszcza się częściową zmianę funkcji na funkcję mieszkaniową na powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni użytkowej całego budynku;
- 4) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
- 5) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

### **2. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 2.U(9) - pow. ok. 0,25 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 12 m,
  - b) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachów nie przekraczających 45°,
  - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m<sup>3</sup>,
  - d) realizacja magazynów wyłącznie w formie zblokowanej z budynkiem usługowym;
- 4) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej na granicy z zabudową mieszkaniową;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,1;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 9) przy posadowieniu budynków obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
- 10) 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 głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem 1.KDGP(9) - pow. ok. 4,94 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) 2 jezdnie o szerokości min. 7 m każda,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;

- 2) obowiązek realizacji drogi serwisowej o szerokości 5 m, z włączeniem do planowanej drogi poprzez drogę o symbolu 2.KDL(9);
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 45 m;
  - 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
  - 5) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
  - 6) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna.
- 2. Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego** oznaczony symbolem **2.KDGP(9)** - pow. ok. 0,45 ha.  
Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 40 m;
  - 3) obowiązek realizacji ciągu pieszo - jezdni o szerokości 5 m na odcinku od ulicy oznaczonej symbolem 6.KDD(9) do ulicy oznaczonej symbolem 1.KDL(9);
  - 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
  - 5) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
  - 6) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna.
- 3. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone symbolami: **1.KDL(9)** - pow. ok. 1,60 ha, **2.KDL(9)** - pow. ok. 0,88 ha.  
Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
    - a) jezdnia o szerokości 6 m,
    - b) chodniki,
    - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
  - 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 4. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(9)** - pow. ok. 0,05 ha, **2.KDD(9)** - pow. ok. 0,37 ha, **7.KDD(9)** - pow. ok. 0,16 ha.  
Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
    - a) jezdnia o szerokości 5 m,
    - b) chodniki,
    - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg o symbolach: 1.KDD(9) i 7.KDD(9) - 15 m, dla drogi o symbolu 2.KDD(9) - 10 m;
  - 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 5. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **3.KDD(9)** - pow. ok. 0,05 ha, **4.KDD(9)** - pow. ok. 0,29 ha, **5.KDD(9)** - pow. ok. 0,22 ha, **6.KDD(9)** - pow. ok. 0,17 ha.  
Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
    - a) jezdnia o szerokości 5 m,
    - b) chodniki,
    - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
  - 3) obowiązek realizacji placów manewrowych na zakończeniu ulic;
  - 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

**§ 13.** Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(9) - 13.MN(9), 1.MN/U(9) - 7.MN/U(9) - w wysokości 5 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U(9) - 2.U(9) w wysokości 30 %;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

**§ 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*

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XX/216/2016  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 19 stycznia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza  
„Nowy Sącz - 9” wyłożonego do wglądu publicznego  
w dniach od 30.07.2015 r. do 03.09.2015 r. - I wyłożenie,  
od 26.10.2015 r. do 30.11.2015 r. - II wyłożenie.**

Do projektu zmiany planu wykładanego do wglądu publicznego w wyznaczonych terminach wpłynęło 12 pism zawierających łącznie 16 uwag.

Uwagi w większej części zostały uwzględnione, w związku z czym wprowadzono korekty do projektu zmiany planu.

Załącznik zawiera nieuwzględnione i częściowo uwzględnione 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 poszerzenia terenów budowlanych na działce nr 475/1 obr. 123 - (I wyłożenie poz. 2) - **uwaga częściowo uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono częściowo dopuszczając realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części działki graniczącej z terenami budowlanymi. Zabudowa została dopuszczona na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej wymaganej ze względu na to, że działka położona jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Północna część działki położona w terenie osuwiska nieaktywnego została wyłączona z możliwości inwestowania.

2. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 156/1 obr. 123 z terenów zabudowy mieszkaniowej na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej - (I wyłożenie poz. 3) - **uwaga nieuwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono w związku z tym, że działka ta położona jest w głębi terenów zabudowy mieszkaniowej zabudowanej budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Działka położona jest w terenach skłonnych do osuwania się mas ziemnych i graniczy z nieaktywnym osuwiskiem. Lokalizacja usług skutkuje realizacją większych powierzchni utwardzonych, co wpływa niekorzystnie na spływ wód powierzchniowych mogących pogorszyć warunki stabilizacji gruntu. Ponadto teren usług powoduje większy ruch samochodów wpływający na wzrost zanieczyszczenia wód z placów manewrowych i parkingów oraz uciążliwość dla mieszkańców.

3. Uwaga dotycząca przeznaczenia całej działki nr 138/1 obr. 122 na tereny zabudowy mieszkaniowej - (I wyłożenie poz. 5) - **częściowo uwzględniona.**

Tereny zabudowy mieszkaniowej poszerzono na części działki, na której zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczona jest zabudowa. Pozostała część działki położona jest w terenie rolnym.

4. Uwaga dotycząca połączenia ulicy Jasnej z ulicą Księżycową drogą publiczną zgodnie z obowiązującym planem, z przesunięciem jej do południowych granic działek - (I wyłożenie poz. 7 pkt 2) - **uwaga nieuwzględniona.**  
Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że ulica Jasna posiada połączenie z ulicą Księżycową drogą wewnętrzną. Nie ma uzasadnienia realizacji drogi publicznej z uwagi na ustalenie planu wprowadzające obowiązek realizacji drogi serwisowej wzdłuż projektowanej drogi klasy głównej równoległej do wnioskowanej drogi dojazdowej.
5. Uwaga dotycząca przeznaczenia całej działki nr 130 obr. 122 na tereny budowlane - (I wyłożenie poz. 9) - **uwaga częściowo uwzględniona.**  
Uwagę uwzględniono na części działki, na której obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza zabudowę mieszkaniową. Zabudowa została dopuszczona na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej wymaganej ze względu na to, że działka położona jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
6. Uwaga dotycząca przesunięcia pasa drogowego poza działkę nr 2/8 obr. 33 - (II wyłożenie poz. 3) - **uwaga częściowo uwzględniona.**  
Uwagę uwzględniono częściowo poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi na przedmiotowej działce oraz częściową jej likwidację. Tym samym zwiększa się możliwość zagospodarowania działki i sytuowania budynków w oparciu o przepisy odrębne. Przesunięcie linii rozgraniczających dróg publicznych nie jest możliwe z uwagi na ukształtowanie terenu oraz istniejące zainwestowanie działek przyległych do drogi.

Przewodnicząca Rady Miasta  
(-) *Bożena Jawor*

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XX/216/2016  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 19 stycznia 2016 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 - 9” nie zostały określone żadne nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta  
(-) *Bożena Jawor*