

**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 uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała 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. Ilećroć 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 najwyższej 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) **pyłonie reklamowym** - należy przez to rozumieć wolnostojący, trwale połączony z gruntem zbiorczy nośnik umożliwiający zamieszczenie kilku szyldów lub reklam, o maksymalnej wysokości 8,5m i maksymalnej szerokości 2,5 m;
- 12) **maszcie flagowym** - należy przez to rozumieć wolnostojący nośnik reklamy z pionową, ruchomą powierzchnią ekspozycyjną o maksymalnej wysokości 12,0m mierzonej od poziomu terenu i minimalnej wysokości dolnej krawędzi powierzchni ekspozycyjnej nad gruntem 2,2m;
- 13) **maszcie reklamowym** - należy przez to rozumieć pojedynczą budowlę o wysokości do 14,0m 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 zieleni 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.1982r.(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 dn. 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 dopuszczanej 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 m², 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 1000m² oraz dodatkowo dopuszcza się 1 maszt flagowy na każde rozpoczęte kolejne 500 m² powierzchni niezabudowanej terenu inwestycji;
 23. Na budynkach o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 1000 m² 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 m² lub 1 tablicy reklamowej wolnostojącej o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m², 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 m² 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 m² lub 1 tablicy reklamowej wolnostojącej o powierzchni ekspozycyjnej 9,0 m², 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 m², kasetonów o maksymalnej powierzchni 0,40 m² i grubości nie przekraczającej 0,20 m, znaków logo o powierzchni do 0,40 m².
 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 scalen 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 ciepłej** ustala się:
 - 1) gospodarka ciepła 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 / 100m² 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 m².

- 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, rekreacją, przyrodą o powierzchni do 2 m².

- 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. 0,50ha.

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. 0,86ha, **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 – zieleni 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 zieleni 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 m² oraz zadaszonych palenisk o powierzchni rzutu dachu do 25 m²;

§ 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 m³ dla budynku wolnostojącego, 1400 m³ dla budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 250 m³ kubatury łącznie i całkowitej wysokości do 6m;
- 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 m², dla zabudowy bliźniaczej – 400m²;
- 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 m³ dla zabudowy wolnostojącej oraz 1400 m³ 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 m³ 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 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 400 m² 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 m³ dla budynku wolnostojącego, 1400 m³ 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 m³ 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 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² 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 9m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m³,
 - 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 m³ 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 m²;
- 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 m³,
 - 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 m³ 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 m², w terenach pozostałych – 1000m²;
- 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 m³,
 - 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 m³ 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 – 1000m²;
- 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 m³ dla zabudowy wolnostojącej oraz 1500 m³ 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 m³ 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 m², dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;
- 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 m³,
 - 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 m³ 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 m²;
- 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 m³,
 - 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 250m³ 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 m², dla zabudowy bliźniaczej – 450 m² (dla 1 segmentu), dla zabudowy wielorodzinnej – 1200m²;
 - 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 m³, budynków mieszkalno – usługowych i usługowych – 2000 m³, minimalna kubatura budynków usługowych – 500 m³;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do 250 m³ 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 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu), 1000 m² 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 m³, budynków mieszkalno – usługowych i usługowych – 1500 m³, minimalna kubatura budynków usługowych – 500 m³,
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do 250 m³ 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 m², dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000 m²;
- 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 m³ dla zabudowy wolnostojącej, 1200 m³ dla zabudowy bliźniaczej, budynków mieszkalno – usługowych i usługowych nie może być większa niż 2000 m³, minimalna kubatura budynków usługowych – 500 m³;
- 3) dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do 250 m³ 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 – 800m²;
- 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 m³, minimalna kubatura budynków usługowych wolnostojących – 500 m³,
 - 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 m³ 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 m²;
- 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 m³,
 - 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 m³ 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 m²;
- 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 m³ oraz większa niż 2000 m³, kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1500 m³;
 - 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 m³ 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 – 800m², dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000 m²;
- 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 m³,
 - 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 800m² na części terenu położonego na południe od linii energetycznej oraz o pow. sprzedaży do 400 m² 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 m³ oraz większa niż 10000 m³,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) obowiązek rozcłonkowania 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 m²;
- 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 800m³;
- 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 m²;
- 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 dzwonnicy,
 - 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 m³;
- 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 800m³;
- 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 m²;
- 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 m³,
 - 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 m³;
- 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, zielen 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 – jezdni 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 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:

- 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