

UCHWAŁA NR XXVI/253/2019
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXVIII/315/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 11 października 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56”, Rada Miasta Nowego Sącza, na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56”, 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 Rady Miasta Nowego Sącza 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 - 56” obejmuje częściowo obszar osiedla Gołąbkowice, częściowo osiedla Falkowa oraz osiedla Piątkowa o powierzchni około 130 ha, położony w środkowo - wschodniej części miasta Nowego Sącza. Obszar planu ograniczony jest od północnej i północno - zachodniej strony ulicą Prażmowskiego, granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 30” oraz ulicą Lwowską, od strony wschodniej i północno - wschodniej granicami działek oraz ulicą Falkowską, od strony południowej granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 46”, od strony południowo - zachodniej ulicą Jamnicką (granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 32”), oznaczony na załączniku graficznym Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) Załącznik Nr 1 - część graficzna przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Plan nie zawiera wszystkich ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) z uwagą na brak występowania:

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

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56”;
- 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 i aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do niej oraz w aktach prawa miejscowego;
- 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 średniej wysokości 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.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach planu wynikające z:
 - 1) położenia części terenu w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437, części terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec Nowy Sącz (GZWP 437);
 - 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 Przeciwośuwiskowej;
 - 3) położenia części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Łubinka dla wody Q 10 % oraz Q 1 %, wyznaczonego na rysunku planu w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w 2015 r.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. Zakazy wymienione w ust. 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 4.MN(56), 8.MN(56), 9.MN(56), 11.MN(56), 12.MN(56), 13.MN(56) w przypadku lokalizacji lokalu usługowego, dopuszcza się usługi typu: usługi oświaty, gastronomii, gabinety lekarskie, biura, salony fryzjerskie i kosmetyczne.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN(56) - 13.MN(56) oraz MNZ(56) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 1.MW(56) - 4.MW(56) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną i zamieszkania zbiorowego, 1.MN/U(56) - 11.MN/U(56) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, 1.U(56) jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
6. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji usługowej.
7. Obowiązek stabilizacji zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów wskazanych jako osuwiska oraz skarp naturalnych i antropogenicznych.
8. Obowiązek ochrony obudowy biologicznej potoku Łubinka.
9. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejącego potoku Łubinka oraz pozostałych cieków naturalnych i rowów nie wyznaczonych na rysunku planu, w tym w terenach dróg.
10. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z drożnością, ciągłością oraz konserwacją potoku oraz pozostałych cieków naturalnych i rowów, z możliwością ich przesklepienia odcinkowego zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w terenach dróg.
11. Dopuszcza się przełożenie rowu odwadniającego teren oraz możliwość przesklepienia rowu zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Przy realizacji obiektów budowlanych w terenach objętych systemami drenarskimi, obowiązek uwzględnienia istniejącego układu odwodnienia. Dopuszcza się jego przebudowę, odbudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
14. Obowiązuje zachowanie i ochrona pomnika przyrody - lipa drobnolistna przy ulicy Długoszowskiego (decyzja Nr RL - op - 7140/3/77 z dnia 23.XII.1977 r., ze zmianami).

§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu i przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zabezpieczenia dojazdu do wydzielanych działek na zasadach:
 - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
 - a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
 - b) działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) przy wydzielaniu działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie brakuje nie więcej niż 10 % powierzchni;
 - 4) dopuszcza się włączenie do wydzielonej działki w terenach inwestycyjnych części terenów zieleni nieurządzonej 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;

- 5) dopuszcza się podział działek na powiększenie powierzchni nieruchomości.
4. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.
 5. Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a wskaźniki są większe od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zwiększania intensywności zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz przepisów sanitarnych.
 6. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz przepisów sanitarnych.
 7. Ograniczenia kubatury budynków określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczą przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących.
 8. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
 9. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
 10. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 8 i 9 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
 11. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, nie więcej niż o 1 m.
 12. Przy rozbudowie budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku rozbudowywanego.
 13. W przypadku realizacji dachów płaskich dopuszcza się realizację dachów zielonych.
 14. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji budynków.
 15. Zakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych tworzyw sztucznych.
 16. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych.
 17. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o elewacjach z blachy, za wyjątkiem blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.
 18. Zakaz realizacji budynków inwentarskich. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków inwentarskich.
 19. Lokalizowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
 20. Zakazy wymienione w ustaleniach dla poszczególnych terenów dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych nie dotyczą obiektów wymienionych w ust. 19.
 21. Przy realizacji oraz rozbudowie budynków w terenach oznaczonych jako nieaktywne osuwiska obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących warunków posadowienia.
 22. W terenach osuwisk aktywnych dopuszcza się tylko przebudowę budynków istniejących.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, w obrębie których roboty ziemne powinny być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.
2. Obowiązuje ochrona istniejących kapliczek.

§ 7. 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. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:
 - 1) stosowanie szczegółowych zasad i warunków przekształceń nieruchomości określonych w § 5 ust. 3;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 12 m (dla jednego segmentu), dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej - 20 m;
 - 3) położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych, z tolerancją do 20°.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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) 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 z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 5) obowiązek odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, w tym z dróg i placów do kanalizacji miejskiej, w terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się:

gospodarka ciepła winna odbywać się z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami dotyczącymi ochrony powietrza.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów istniejących i projektowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

- 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia kablami podziemnymi;
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach;
 - 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 przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
 - 3) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się realizację oraz przebudowę i rozbudowę ścieżek pieszych i tras rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
 - 5) dopuszcza się zmiany 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 nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 7) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych w terenach inwestycji realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu), w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku - min. 2 miejsca postojowe,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - c) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) usług gastronomii - min. 20 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usług zdrowia - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - f) innych usług - min. 1 miejsce / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 15 stanowisk - min. 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

- 1. Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(56)** - pow. ok. 0,72 ha, **2.ZL(56)** - pow. ok. 1,29 ha, **3.ZL(56)** - pow. ok. 0,20 ha, **4.ZL(56)** - pow. ok. 1,02 ha, **5.ZL(56)** - pow. ok. 0,18 ha, **6.ZL(56)** - pow. ok. 0,71 ha, **7.ZL(56)** - pow. ok. 0,02 ha, **8.ZL(56)** - pow. ok. 0,07 ha, **9.ZL(56)** - pow. ok. 0,05 ha, **10.ZL(56)** - pow. ok. 0,11 ha.

Ustala się:

- 1) obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego zadrzewienia;
 - 2) wymagane uzupełnianie gatunkami drzew rodzimego pochodzenia, stabilizującymi grunt.
- 2. Tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone symbolami: **1.ZN(56)** - pow. ok. 6,91 ha, **2.ZN(56)** - pow. ok. 7,54 ha, **3.ZN(56)** - pow. ok. 1,19 ha, **4.ZN(56)** - pow. ok. 1,03 ha, **5.ZN(56)** - pow. ok. 1,34 ha, **6.ZN(56)** - pow. ok. 1,16 ha, **7.ZN(56)** - pow. ok. 1,44 ha, **8.ZN(56)** - pow. ok. 0,22 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni, łąki, grunty rolne, zadrzewienia i zakrzaczenia;
- 2) dopuszcza się zalesienia terenu;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: 2.ZN(56), 3.ZN(56) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych poza terenami osuwisk aktywnych wyznaczonych na rysunku planu 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°;
 - d) przy rozbudowie budynków w terenach oznaczonych jako nieaktywne osuwiska obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących warunków posadowienia;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: 5.ZN(56), 7.ZN(56) dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1400 m³,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych takich jak:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ścieżki piesze,
 - d) miejsca biwakowe z zadaszeniami o powierzchni rzutu dachu do 50 m²,
 - e) obiekty związane z zabezpieczeniem terenu przed osuwaniem się mas ziemnych oraz przed zalewaniem wodami powodziowymi,
 - f) obiekty wymienione w § 5 ust. 19;
- 7) przy przebudowie i rozbudowie budynków w terenach oznaczonych jako nieaktywne osuwiska obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących warunków posadowienia;
- 8) lokalizacja obiektów budowlanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią możliwa wyłącznie w sposób trwale związany z podłożem;
- 9) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny wód powierzchniowych z zielenią przyrzeczną oznaczone symbolami: **1.WS/Z(56)** - pow. ok. 0,29 ha, **2.WS/Z(56)** - pow. ok. 1,69 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren potoku Łubinka z zielenią przyrzeczną;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem;
- 4) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz dróg wewnętrznych i ścieżek pieszych;
- 5) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1.MN(56)** - pow. ok. 4,06 ha, **2.MN(56)** - pow. ok. 2,80 ha, **3.MN(56)** - pow. ok. 3,41 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1500 m³ dla zabudowy wolnostojącej, 1700 m³ dla zabudowy bliźniaczej (cały budynek),
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 350 m³,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,4 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 - 500 m² (dla jednego segmentu);
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 7.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **4.MN(56)** - pow. ok. 15,95 ha, **5.MN(56)** - pow. ok. 3,96 ha, **6.MN(56)** - pow. ok. 1,52 ha, **7.MN(56)** - pow. ok. 4,71 ha, **8.MN(56)** - pow. ok. 2,71 ha, **10.MN(56)** - pow. ok. 1,47 ha, **11.MN(56)** - pow. ok. 9,53 ha, **12.MN(56)** - pow. ok. 6,43 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1500 m³,

- c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych: w terenach oznaczonych symbolami 11.MN(56), 12.MN(56) od 20° do 45°, w terenach pozostałych od 30° do 45°;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 350 m³,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 4.MN(56) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku usługowego o 100 % w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy budynku;
 - 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,3;
 - 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,35 i mniejsza niż 0,05;
 - 7) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w terenach oznaczonych symbolami: 4.MN(56) i 11.MN(56) - 800 m², w pozostałych terenach - 1000 m²;
 - 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 7.
- 3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **9.MN(56)** - pow. ok. 3,95 ha, **13. MN(56)** - pow. ok. 4,53 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych 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 budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 350 m³,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 9.MN(56) obowiązek zachowania odległości wznoszonych budynków min. 5 m od górnej krawędzi skarpy istniejącego rowu odwadniającego teren;
 - 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,3;
 - 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,35 i mniejsza niż 0,05;
 - 7) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w terenie oznaczonym symbolem 9.MN(56) - 800 m², w terenie oznaczonym symbolem 13.MN(56) - 1000 m²;

- 9) przy realizacji budynków w terenach oznaczonych jako nieaktywne osuwiska obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących warunków posadowienia;
 - 10) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 7.
- 4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej willowej** oznaczony symbolem **MNZ(56)** – pow. ok. 7,58 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1500 m³,
 - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 3) zakaz realizacji lokali usługowych;
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 350 m³,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,25;
 - 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,3 i mniejsza niż 0,05;
 - 7) obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m²;
 - 9) obowiązek uwzględnienia zasad dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z § 6 ust. 1;
 - 10) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 7.
- 5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami: **1.MW(56)** - pow. ok. 0,61 ha, **2.MW(56)** - pow. ok. 0,37 ha, **3.MW(56)** - pow. ok. 0,23 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość części rozbudowywanej budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - b) długość jednego budynku w terenie o symbolu 3.MW(56) nie może przekraczać 25 m, w terenach pozostałych 40 m,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami: 1.MW(56) oraz 2.MW(56) dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową w parterach budynków;
 - 4) dopuszcza się realizację zblokowanych garaży wolnostojących lub dobudowanych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m.;
 - b) długość budynku nie może przekraczać 20 m, szerokość budynku nie może przekraczać 7 m;
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

- 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 1,0 i mniejsza niż 0,05;
 - 7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2000 m²;
 - 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 7.
- 6. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **4.MW(56)** - pow. ok. 0,43 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość części rozbudowywanej budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - b) długość jednego segmentu budynku nie może przekraczać 20 m,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 3) dopuszcza się realizację zblokowanych wolnostojących garaży na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m.;
 - b) długość budynku nie może przekraczać 20 m, szerokość budynku nie może przekraczać 7 m,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
 - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,7 i mniejsza niż 0,05;
 - 6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m²;
 - 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w tym w garażach zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 7.

§ 11. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - usługowych

- 1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **1.MN/U(56)** - pow. ok. 1,21, **2.MN/U(56)** - pow. ok. 1,20 ha, **3.MN/U(56)** - pow. ok. 1,30 ha, **4.MN/U(56)** - pow. ok. 0,49 ha, **7.MN/U(56)** - pow. ok 2,59 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 mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m w terenach oznaczonych symbolami 3.MN/U(56) i 4.MN(56) oraz 10 m w terenach pozostałych,
 - b) kubatura budynków:
 - mieszkalnych wolnostojących nie może być większa niż 1200 m³,
 - mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej nie może być większa niż 1500 m³ (dotyczy całego budynku),

- mieszkaniowo - usługowych i usługowych: nie może być większa niż 5000 m³ w terenach oznaczonych symbolami 3.MN/U(56) i 4.MN/U(56) oraz 3000 m³ w pozostałych terenach;
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45° w terenach oznaczonych symbolami 3.MN/U(56) i 4.MN/U(56) oraz od 20° do 45° w terenach pozostałych;
 - 3) zakaz realizacji usług związanych z obsługą samochodów (typu: myjnie, warsztaty samochodowe);
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 350 m³,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 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 0,9 w terenach oznaczonych symbolami 3.MN/U(56) i 4.MN/U(56) oraz 0,6 w terenach pozostałych, intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05 we wszystkich terenach;
 - 7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej w terenie oznaczonym symbolem 7.MN/U(56) oraz 20 % w terenach pozostałych;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu), 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej;
 - 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 7.
- 2. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **5.MN/U(56)** - pow. ok. 0,50 ha, **6.MN/U(56)** - pow. ok. 0,35 ha, **8.MN/U(56)** - pow. ok. 1,40 ha, **9.MN/U(56)** - pow. ok. 0,80 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 mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) kubatura budynków:
 - mieszkalnych nie może być większa niż 1500 m³,
 - mieszkaniowo - usługowych i usługowych nie może być większa niż 2000 m³,
 - usługowych nie może być mniejsza niż 500 m³;
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami: 5.MN/U(56), 8.MN/U(56) oraz 9.MN/U(56) zakaz realizacji usług związanych z obsługą samochodów (typu: myjnie, warsztaty samochodowe);

- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 350 m³,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 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 zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m², dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1000 m²;
 - 9) przy realizacji budynków w terenach oznaczonych jako nieaktywne osuwiska obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących warunków posadowienia;
 - 10) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 7.
3. **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **10.MN/U(56)** - pow. ok. 0,37 ha, **11.MN/U(56)** - pow. ok. 2,86 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 mieszkalnych, mieszkaniowo - usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych i usługowych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - b) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1500 m³, budynków mieszkaniowo - usługowych i usługowych 5000 m³, minimalna kubatura budynków usługowych - 500 m³,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 350 m³,
 - c) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
 - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6 i mniejsza niż 0,05;
 - 6) obowiązek zachowania min. 20 % 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 § 8 ust. 10 pkt 7.

§ 12. Ustalenia dla terenów usług

1. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **1.U(56)** - pow. ok. 0,55 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi oświaty z funkcją towarzyszącą;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków;
- 3) nadbudowa budynku możliwa wyłącznie w zakresie zmiany formy dachu;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych służących funkcji oświaty;
- 5) obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
- 7) obowiązek realizacji min. 3 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji.

2. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **2.U(56)** - pow. ok. 0,34 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi kultury;
- 2) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) obowiązek realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) obowiązek realizacji form jednorodnych architektonicznie,
 - d) długość rozbudowywanej części budynku nie może przekraczać 12 m;
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
- 4) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6 i mniejsza niż 0,05;
- 5) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m²;
- 7) obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 7, z możliwością ich lokalizacji poza terenem inwestycji.

§ 13. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **1.KDGP(56)** - pow. ok. 1,51 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 18 m;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna.

2. Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **2.KDGP(56)** - pow. ok. 5,60 ha.

Ustala się:

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

- 2) obowiązek realizacji dróg serwisowych o szerokości 5 m;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 40 m;
 - 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zielen izolacyjna.
- 3. Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony symbolem **3.KDGP(56)** - pow. ok. 0,04 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;
 - 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne, zielen izolacyjna.
- 4. Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem **KDZ(56)** - pow. ok. 1,94 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m;
 - 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 5. Teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony symbolem **KDL(56)** - pow. ok. 2,22 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
 - 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 6. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(56)** - pow. ok. 1,24 ha, **2.KDD(56)** - pow. ok. 0,22 ha, **3.KDD(56)** - pow. ok. 0,06 ha, **4.KDD(56)** - pow. ok. 0,20 ha, **5.KDD(56)** - pow. ok. 0,29 ha, **6.KDD(56)** - pow. ok. 0,64 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;
 - 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 4) dla drogi oznaczonej symbolem 4.KDD(56) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy.

§ 14. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

1. Teren urządzeń gazowych oznaczony symbolem G(56) - pow. ok. 0,21 ha.

Ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę rozdzielni gazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek realizacji zieleni urządzonej na min. 40 % powierzchni.

2. Teren urządzeń kanalizacyjnych oznaczony symbolem K(56) - pow. ok. 0,07 ha.

Ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego zbiornika podziemnego wody opadowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Teren urządzeń wodociągowych oznaczony symbolem W (56) - pow. ok. 0,01 ha.

Ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę hydroforni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony symbolem E (56) - pow. ok. 0,004 ha.

Ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę stacji transformatorowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 15. 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(56) - 13.MN(56), 1.MW(56) - 4.MW(56), 1.MN/U(56) - 11.MN/U(56) - w wysokości 5 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U(56) - 2.U(56) - w wysokości 30 %;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXVI/253/2019
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 30 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56”
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach
od 16.08.2018 r. do 21.09.2018 r. - I wyłożenie,
od 12.02.2019 r. do 21.03.2019 r. - II wyłożenie,
od 16.10.2019 r. do 19.11.2019 r. - III wyłożenie.**

Do projektu planu wykładanego do wglądu publicznego w wyznaczonych terminach wpłynęło 29 pism zawierających łącznie 53 uwagi.

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

Podane w nawiasach pozycje odpowiadają pozycjom w tabelarycznych wykazach uwag wniesionych do wyłożonych do publicznego wglądu projektów planów, które są załączone do dokumentacji prac planistycznych.

1. Uwaga dotycząca:

- zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30 % dla działki nr 11/2 obr. 41 w terenie oznaczonym symbolem 9.MN(56) oraz dla działki nr 20/16 obr. 44 w terenie oznaczonym symbolem 4.MN(56) (I wył. poz. 3, ppkt. 2)

- uwaga nieuwzględniona.

Ze względu na usytuowanie działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach o powierzchni biologicznie czynnej przekraczającej 50 % powierzchni terenu, nie jest wskazane zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej spowodowałoby obniżenie warunków życia mieszkańców w sąsiedztwie.

2. Uwaga dotycząca:

- objęcia części działki nr 56/2 (12/23, 12/25, 12/26) obr. 57 z istniejącym budynkiem mieszkalnym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (I wył. poz. 4)

- uwaga nieuwzględniona.

Budynek został zrealizowany w związku z pozytywną opinią geologiczną z roku 2009. Zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Nowy Sącz opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny - Oddział Karpacki Kraków z 2015 r., w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w terenie osuwiska aktywnego w związku z czym uwagi nie można uwzględnić.

3. Uwaga dotycząca:

- dopuszczenia możliwości rozbudowy budynku szkoły od strony ulicy Długoszowskiego na działce nr 12/6 obr. 44 (I wył. poz. 5)

- uwaga nieuwzględniona.

Budynek szkoły położony jest w terenie osuwiska aktywnego. Przeprowadzone dodatkowe badania geologiczne wykazały, że rozbudowa szkoły może uaktywnić osuwisko, w związku z czym nie jest możliwe dopuszczenie rozbudowy budynku.

4. Uwaga dotycząca:

- wprowadzenia korekty projektowanych dróg w sposób umożliwiający utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 16/6 obr. 41 przy ulicy Długoszowskiego 88 (I wył. poz. 6)

- **uwaga nieuwzględniona.**

Z uwagi na lokalizację budynku w liniach rozgraniczających ulicy Długoszowskiego w bliskim sąsiedztwie jezdni oraz częściowo w liniach projektowanej drogi klasy głównej nie ma możliwości przesunięcia dróg w sposób umożliwiający utrzymanie przedmiotowego budynku. Zgodnie z ustaleniami planu budynek może funkcjonować do czasu realizacji projektowanej drogi.

5. Uwaga dotycząca:

- zmiany przeznaczenia terenu obejmującego działki nr 18/3, 17/2 obr. 37 przy ulicy Jamnickiej na teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej (I wył. poz. 7)

- **uwaga nieuwzględniona.**

W związku z lokalizacją działki pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzenie usług na działce może wywołać konflikt funkcjonalny. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej można realizować usługi nieuciążliwe na powierzchni do 30 % powierzchni całkowitej budynku.

6. Uwaga dotycząca:

- wprowadzenia korekty do projektowanej drogi przebiegającej przez działkę nr 19/16 obr. 40 w sposób w jaki wyznaczona była w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza z 1994 r., oraz odsunięcia drogi od budynku mieszkalnego dla umożliwienia utrzymania części zabudowy gospodarstwa rolnego poprzez (I wył. poz. 8)

- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

Uwagę uwzględniono tylko częściowo. Wprowadzono korektę przebiegu drogi zgodnie z przebiegiem drogi wprowadzonej w 1994 r.

7. Uwaga dla działek nr 16/19, 19/14 w obr. 44 dotycząca:

- wprowadzenia korekty do projektowanej drogi przebiegającej przez w/w działki w sposób w jaki wyznaczona była w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza z 1994 r., w celu umożliwienia prowadzenia gospodarstwa rolnego (I wył. poz. 9, ppkt. 1)

- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

Uwagę można uwzględnić tylko częściowo. Wprowadzono korektę przebiegu drogi zgodnie z przebiegiem drogi wprowadzonej w 1994 r. Część budynków gospodarstwa rolnego pozostaje w liniach rozgraniczających projektowanej drogi o symbolu 2.KDGP(56).

8. Uwaga dotycząca:

- dopuszczenia realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 39/3 obr. 44 w terenie oznaczonym jako osuwisko aktywne, po uzyskaniu pozytywnej ekspertyzy geologicznej (I wył. poz. 10)

- **uwaga nieuwzględniona.**

Zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Nowy Sącz opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny - Oddział Karpacki Kraków z 2015 r., w ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej działka położona jest w terenie osuwiska aktywnego, w związku z czym na terenie tym zabudowa jest wykluczona.

9. Uwaga dla działki 22/7 w obr. 39 dotycząca:

- usunięcie stanowiska archeologicznego wyznaczonego na w/w działce (I wył. poz. 12 ppkt. 2)

- **uwaga nieuwzględniona.**

Stanowisko archeologiczne zostało wyznaczone na w/w działce na podstawie mapy dostarczonej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura w Nowym Sączu. Wyznaczenie stanowiska archeologicznego warunkowało uzgodnienie i dalsze procedowanie projektu planu. W związku z czym uwaga nie może być uwzględniona.

10. Uwaga dotycząca:

- uzupełnienia na mapie i w opisie ustaleń co do kierunków planowanego połączenia wydzielonych obszarów mieszkalnych (w szczególności obszaru oznaczonego symbolem 9.MN(56) z działką nr 7/1 obr. 44) z drogami miejskimi i osiedlowymi (I wył. poz. 13)

- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

W projekcie planu wyznaczane są drogi publiczne. Ze względu na to, że ustalenia planu w części tekstowej dopuszczają realizację dróg wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu w tym dojazdu do w/w terenu, nie ma potrzeby wyznaczania wszystkich dróg wewnętrznych i dojazdowych na rysunku planu.

11. Uwaga dla działek 6/21, 6/22 w obr. 37 dotycząca:

- zmiany dopuszczanej całkowitej wysokości budynków usługowych z 10 m na nie mniej niż 12,5 m (I wył. poz. 14, ppkt. 1)

- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

Dla tego terenu zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m. W związku z powyższym uwagę uwzględniono częściowo przez dopuszczenie wysokości budynków do 12 m.

12. Uwaga dla działek 6/21, 6/22 w obr. 37 dotycząca:

- zmiany maksymalnej dopuszczanej kubatury budynków usługowych z 2000 m³ na min. 5500 m³ lub zniesienia ograniczenia kubatury (I wył. poz. 14, ppkt. 2)

- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

Działka zlokalizowana jest w sąsiedztwie skrzyżowania ulicy Jamnickiej i Prażmowskiego gdzie dominuje zabudowa usługowa o dużej kubaturze. W związku z powyższym zwiększono kubaturę do 5000 m³. Taka wielkość kubatury została przyjęta dla całego terenu oznaczonego symbolem 2.MN/U(56).

13. Uwaga dla działek nr 213/2, 213/3, 213/5, 214/1, 214/2, 213/4, 213/6, 214/3, 214/7, 214/8 obr. 123 dotycząca:

- zmiany przeznaczenia terenu obejmującego w/w działki poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy przemysłowej i magazynowej (I wył. poz. 17, ppkt. 1)

- **uwaga nieuwzględniona.**

Lokalizacja zabudowy przemysłowej w przedmiotowym terenie nie jest możliwa ze względu na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza. Ponadto dopuszczenie zabudowy przemysłowej i magazynowej w sąsiedztwie działek, na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne może spowodować obniżenie standardu życia mieszkańców.

14. Uwaga dla działek nr 213/2, 213/3, 213/5, 214/1, 214/2, 213/4, 213/6, 214/3, 214/7, 214/8 obr. 123 dotycząca:

- dopuszczenia maksymalnej kubatury budynków mieszkalno - usługowych, usługowych, przemysłowych i magazynowych do 10000 m³ lub zniesienia ograniczenia kubatury (I wył. poz. 17, ppkt. 3)

- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

Ze względu na sąsiedztwo terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną nie można dopuścić kubatury 10000 m³. Jednocześnie zwiększa się maksymalną kubaturę do 5000 m³. Dopuszczona w ustaleniach planu wielkość kubatury nie dotyczy budynków już zrealizowanych.

15. Uwaga dla działek nr 213/2, 213/3, 213/5, 214/1, 214/2, 213/4, 213/6, 214/3, 214/7, 214/8 obr. 123 dotycząca:

- zmiany wskaźnika minimalnej liczby miejsc postojowych na 2 miejsca / 300 m² powierzchni użytkowej budynku dla obiektów usługowych innych niż handlowe, gastronomiczne oraz usług zdrowia, a także dla obiektów przemysłowych lub magazynowych (I wył. poz. 17, ppkt. 5)

- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

W terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej zlokalizowanych przy głównych drogach wprowadzono wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych 1 miejsce / 100 m² powierzchni użytkowej.

16. Uwaga dla działek nr 213/2, 213/3, 213/5, 214/1, 214/2, 213/4, 213/6, 214/3, 214/7, 214/8 obr. 123 dotycząca:

- dopuszczenia realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem albo na całości lub części obszaru 6.MN/U(56) obejmującego w/w nieruchomości (I wył. poz. 17, ppkt. 6)

- **uwaga nieuwzględniona.**

W związku z lokalizacją terenu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko mogłoby wywołać konflikty funkcjonalne oraz obniżyć standardy życiowe mieszkańców.

17. Uwaga dla działek nr 213/2, 213/3, 213/5, 214/1, 214/2, 213/4, 213/6, 214/3, 214/7, 214/8 obr. 123 dotycząca:

- zmiany przeznaczenia całości lub części terenu oznaczonego symbolem 7.ZN(56) obejmującego w/w nieruchomości poprzez włączenie tego obszaru do terenu oznaczonego symbolem 6.MN/U(56) przy uwzględnieniu powyższych uwag i ewentualnym zastrzeżeniem ustanowienia dla tego terenu dodatkowych warunków zainwestowania, wynikających z jego usytuowania w strefie szczególnego zagrożenia powodzią (I wył. poz. 17, ppkt. 7)

- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie realizacji niektórych obiektów budowlanych takich jak miejsca postojowe na części obszaru oznaczonego symbolem 7.ZN(56).

18. Uwaga dla działek nr 210/2, 210/6 obr. 123 dotycząca:

- zmiany przeznaczenia terenu obejmującego w/w działki poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy przemysłowej i magazynowej (I wył. poz. 18, ppkt. 1)
- **uwaga nieuwzględniona.**

Lokalizacja zabudowy przemysłowej w przedmiotowym terenie nie jest możliwa ze względu na sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza. Ponadto dopuszczenie zabudowy przemysłowej i magazynowej w sąsiedztwie działek, na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne może spowodować obniżenie standardu życia mieszkańców.

19. Uwaga dla działek nr 210/2, 210/6 obr. 123 dotycząca:

- dopuszczenia maksymalnej kubatury budynków mieszkalno - usługowych, usługowych, przemysłowych i magazynowych do 10000 m³ lub zniesienia ograniczenia kubatury (I wył. poz. 18, ppkt. 3)
- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

Ze względu na sąsiedztwo terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie można dopuścić kubatury 10000 m³. Jednocześnie zwiększa się maksymalną kubaturę do 5000 m³. Dopuszczona w ustaleniach planu wielkość kubatury nie dotyczy budynków już zrealizowanych.

20. Uwaga dla działek nr 210/2, 210/6 obr. 123 dotycząca:

- zmiany wskaźnika minimalnej liczby miejsc postojowych na 2 miejsca / 300 m² powierzchni użytkowej budynku dla obiektów usługowych innych niż handlowe, gastronomiczne oraz usług zdrowia, a także dla obiektów przemysłowych lub magazynowych (I wył. poz. 18, ppkt. 5)
- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

W terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej zlokalizowanych przy głównych drogach wprowadzono wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych 1 miejsce / 100 m² powierzchni użytkowej.

21. Uwaga dla działek nr 210/2, 210/6 obr. 123 dotycząca:

- zmiany przeznaczenia całości lub części terenu oznaczonego symbolem 7.ZN(56) obejmującego w/w nieruchomości poprzez włączenie tego obszaru do terenu oznaczonego symbolem 6.MN/U(56) przy uwzględnieniu powyższych uwag i ewentualnym zastrzeżeniem ustanowienia dla tego terenu dodatkowych warunków zainwestowania, wynikających z jego usytuowania w strefie szczególnego zagrożenia powodzią (I wył. poz. 18, ppkt. 6)
- **uwaga częściowo nieuwzględniona.**

Uwagę uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie realizacji niektórych obiektów budowlanych takich jak miejsca postojowe na części obszaru oznaczonego symbolem 7.ZN(56).

22. Uwaga dla działek nr 210/2, 210/6 obr. 123 dotycząca:
- dopuszczenia realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem albo na całości lub części obszaru 6.MN/U(56) obejmującego w/w nieruchomości (I wył. poz. 18, ppkt. 7)
 - **uwaga nieuwzględniona.**
- W związku z lokalizacją terenu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko mogłoby wywołać konflikty funkcjonalne oraz obniżyć standardy życiowe mieszkańców.
23. Uwaga dotycząca:
- dopuszczenia możliwości rozbudowy budynku szkoły od strony ulicy Długoszowskiego o część kontenerową o stalowej konstrukcji (II wył. poz. 1)
 - **uwaga nieuwzględniona.**
- Budynek szkoły położony jest w terenie osuwiska aktywnego. Przeprowadzone dodatkowe badania geologiczne wykazały, że rozbudowa szkoły może uaktywnić osuwisko, w związku z czym nie jest możliwe dopuszczenie rozbudowy budynku.
24. Uwaga dotycząca:
- zmiany § 11 ust. 3 pkt 2 poprzez usunięcie słowa „przebudowę” (II wył. poz. 3, ppkt. 2)
 - **uwaga nieuwzględniona.**
- Ustalenia dopuszczające przebudowę budynku w żaden sposób nie utrudniają realizacji i użytkowania inwestycji na danym terenie inwestycyjnym. Usunięcie słowa byłoby sprzeczne z zapisem § 5 ust.7 opisanym w punkcie 1 uwagi. W związku z powyższym brak uzasadnienia do usuwania słowa „przebudowa”.
25. Uwaga dotycząca:
- zmiany § 11 ust. 3 pkt 2 lit. b poprzez zwiększenie maksymalnej kubatury budynków usługowych z 5000 m³ do min. 9000 m³ (II wył. poz. 3, ppkt. 3)
 - **uwaga nieuwzględniona.**
- Ze względu na sąsiedztwo terenu, którego dotyczy uwaga z zabudową mieszkaniową jednorodziną nie można dopuścić kubatury nowych budynków do min. 9000 m³. Po uwadze złożonej po I wyłożeniu do wglądu publicznego kubatura budynków już została zwiększona do 5000 m³.
26. Uwaga dotycząca:
- zmiany § 11 ust. 3 pkt 3 zapisu „dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach” poprzez dodanie po słowach „zabudowie mieszkaniowej” zwrotu „lub usługowej” (II wył. poz. 3, ppkt. 4)
 - **uwaga nieuwzględniona.**
- Zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, realizacja budynków gospodarczych związana jest z budynkami mieszkalnymi, budynkami zamieszkania zbiorowego, budynkami rekreacji indywidualnej, oraz budynkami w zabudowie zagrodowej. W związku z powyższym brak podstaw do dopuszczenia realizacji budynków gospodarczych dla zabudowy usługowej.

27. Uwaga dotycząca:

- dopuszczenia działalności nieuciążliwej w istniejących budynkach przy ulicy Jamnickiej na działkach nr 18/2, 18/3 obr. 37 - (II wył. poz. 1, uwaga po terminie)

- uwaga nieuwzględniona.

W związku z lokalizacją działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wprowadzenie usług może wywołać konflikt funkcjonalny. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej można realizować usługi nieuciążliwe na powierzchni do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Ponadto działki położone są w terenie nie objętym niniejszym wyłożeniem projektu planu do wglądu publicznego.

28. Uwaga dotycząca:

- zmiany przeznaczenia terenu wzdłuż części ulicy Długoszowskiego i Jamnickiej na tereny zabudowy mieszkaniowej typu willowego z wykluczeniem działalności usługowej.
- (III wył. poz. 1)

- uwaga nieuwzględniona.

W projekcie planu, dla przedmiotowego terenu określono przeznaczenie wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Realizacja usług w tym miejscu może odbywać się tylko na zasadzie przepisów odrębnych, tj. jako usług wbudowanych, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku. Jednocześnie, teren między ulicami Długoszowskiego i Jamnicką obecnie jest już gęsto zabudowany i w większości zagospodarowany. Wzdłuż ulicy Długoszowskiego, w niektórych istniejących budynkach mieszkalnych znajdują się pojedyncze usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową. Co więcej, przeważająca większość działek w tym rejonie stanowią odrębne własności i posiadają stosunkowo małe powierzchnie. Biorąc pod uwagę powyższe, przeznaczenie tego terenu pod zabudowę willową staje się bezzasadne.

29. Uwaga dotycząca:

- naniesienia na podkład mapowy projektu miejscowego planu budynku gospodarczego, który istnieje w terenie na działce nr 15/17 obr 41. - (III wył. poz. 2)

- uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu miejscowego zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany jest na mapach zasadniczych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 56” został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu. Jednocześnie w ramach prac nad sporządzaniem planu wykonano wszystkie analizy planistyczne, w tym także inwentaryzację całego terenu objętego opracowaniem projektu planu. Brak przedmiotowego budynku gospodarczego na podkładzie mapowym nie miał żadnego wpływu na określenie przeznaczenia terenu w przedmiotowym miejscu.

30. Uwaga dotycząca:

- wprowadzenia na rysunku planu i w opisie zapisów nawiązujących do konieczności rezerwacji terenów pod inwestycje celu publicznego w zakresie infrastruktury, tj. dróg, sieci energetycznej, wodnej i kanalizacji, o znaczeniu lokalnym umożliwiającym rozwój tego obszaru dla działki 7/1 obr. 44 - (III wył. poz. 3)

- uwaga nieuwzględniona.

W projekcie planu wyznaczana się drogi publiczne. Ze względu na to, że ustalenia planu w części tekstowej dopuszczają realizację dróg niewyznaczonych na rysunku planu, w tym dojazdu do w/w terenu, nie ma potrzeby określania na rysunku planu wszystkich dróg wewnętrznych i dojazdowych. Jednocześnie, w części tekstowej planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Mając na uwadze powyższe uwaga jest bezzasadna.

31. Uwaga dotycząca:

- przyspieszenia realizacji ulicy Nowocmentarnej, która rozpoczęta od ul. Prażmowskiego miała być łącznikiem ul. Lwowskiej z ul. Piłsudskiego
- (III wył. poz. 4)

- uwaga nieuwzględniona.

Plan zagospodarowania przestrzennego nie określa terminów realizacji inwestycji w mim wyznaczonych, w tym także terminów realizacji nowych lub modernizacji istniejących dróg. Ponadto, w odniesieniu do dróg, w planie wyznacza się tylko przeznaczenie terenu, jego rezerwę w liniach rozgraniczających, jego elementy (jezdnie, chodniki, pasy zieleni) oraz główne parametry techniczne. Mając na względzie powyższe, przedmiotowa uwaga została przekazana do właściwego zarządcy drogi, jakim jest Miejski Zarząd Dróg w Nowym Sączu, celem rozpatrzenia według kompetencji.

32. Uwaga dotycząca:

- dotycząca zmiany zapisu odnoszącego się do intensywności zabudowy na „nie większy niż 1.0” dla terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 4.MN(56)
- (III wył. poz. 5)

- uwaga nieuwzględniona.

Maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy został ustalony zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi w przedmiotowym obszarze, w których wzięto pod uwagę przede wszystkim charakter i rodzaj sąsiedniej zabudowy. Co więcej, zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy mogłoby spowodować zwiększenie powierzchni całkowitych budynków mieszkalnych, a tym samym dopuszczenie możliwości realizacji większej ilości usług wbudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym zmiana wskaźnika nie jest zasadna.

33. Uwaga dotycząca:

- dotycząca nie wyrażenia zgody na realizację inwestycji drogowej wyznaczonej na działce 19/16 obr. 40. - (III wył. poz. 6)

- uwaga nieuwzględniona.

Przebieg drogi oznaczonej na rysunku symbolem 2.KDGP(56) został wcześniej określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta. Ponadto, teren ten, związany z realizacją przedmiotowej drogi, rezerwowany był od przeszło 25 lat, począwszy od uprzednio obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza (zatwierdzonego w 1994 roku). Mając na względzie powyższe rezygnacja z przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2.KDGP(56) jest niemożliwa, a tym samym przedmiotowa uwaga jest bezzasadna.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XXVI/253/2019
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 30 grudnia 2019 r.

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

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

Powyższe zadania finansowane będą z budżetu gminy.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) *Artur Czernecki*