

UCHWAŁA NR LXII/773/2022
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 24 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 55”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Uchwały Nr XXVII/301/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 55” oraz Uchwały Nr XLIV/486/2021 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/301/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 55”, 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 – 55” 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. oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/386/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2020 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 – 55” obejmuje obszar położony w części osiedli Dąbrówka i Biegonice o powierzchni około 126 ha, położony jest w południowo-zachodniej części miasta Nowego Sącza i ograniczony jest: od strony północno-zachodniej ulicą Węgierską, od strony północno-wschodniej ulicą Bohaterów Orła Białego, od strony południowej granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 37” i „Nowy Sącz – 47” oraz granicami działek, zgodnie z załącznikiem Nr 1.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 55” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
- 1) załącznik Nr 1 – Rysunek planu przedstawiony 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne dla planu.
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 z uwagi na brak

występowania:

- 1) przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 55”;
- 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,20 m);
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie ścian zewnętrznych budynku lub po obrysie obiektu budowlanego innego niż budynek) do kalenicy tego budynku lub najwyżżej położonego punktu tego obiektu budowlanego innego niż budynek;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych po obrysie zewnętrznym budynków na działce budowlanej, dla określenia intensywności zabudowy;
- 8) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej, przy czym ilość lokali mieszkalnych w budynku nie może przekroczyć dwóch;
- 9) **zabudowie usługowej niekolidującej z funkcją mieszkaniową** – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **ochronie formy** – należy przez to rozumieć zachowanie charakteru zabytkowego budynku poprzez zachowanie kompozycji elewacji, geometrii dachu, detalu architektonicznego przy prowadzeniu prac związanych z przebudową, odbudową, rozbudową, nadbudową i estetyzacją;
- 11) **obudowie estetycznej** – należy przez to rozumieć konstrukcję stanowiącą architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 12) **strefie buforowej osuwiska** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu obszar oddziaływania osuwiska;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na terenie objętym planem obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach planu, wynikające z:
 - 1) położenia części terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437, wyznaczonego na rysunku planu wg „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec Nowy Sącz” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 r.;
 - 2) położenia części obszaru w terenach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych wyznaczonych na rysunku planu w oparciu o mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Nowy Sącz opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Oddział Karpacki Kraków w ramach Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej;
 - 3) położenia części obszaru w terenach osuwisk aktywnych ciągle oraz w strefach buforowych od tych osuwisk wyznaczonych na rysunku planu w oparciu o karty rejestracyjne osuwisk:
 - a) osuwisko 1 – karta nr ewidencyjny 12-62, nr roboczy osuwiska 19,
 - b) osuwisko 2 – karta nr ewidencyjny 12-62, nr roboczy osuwiska 9.
 - 4) położenia części obszaru w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego „Biegonice Stanisław II”;
 - 5) położenia części obszaru w granicach udokumentowanych złóż kopalin – surowców ilastych ceramiki budowlanej: „Biegonice Stanisław II”, „Biegonice Dąbrówka” oraz „Brzezinka Biegonicka”.
2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, wydobywania kopalin, urządzeń zabezpieczających przed osuwaniem się mas ziemnych, urządzeń przeciwpowodziowych oraz zmiany lasu lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.
3. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, wydobywania kopalin, urządzeń zabezpieczających przed osuwaniem się mas ziemnych, urządzeń przeciwpowodziowych oraz zmiany lasu lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1.P/U(55), 2.P/U(55), 1.P/G(55), 2.P/G(55), gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania, przetwarzania odpadów.
5. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1.P/G(55), 2.P/G(55) dopuszcza się składowanie mas ziemnych i skalnych związanych z wydobywaniem kopalin.
6. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
7. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
8. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami: od 1.MN(55) do 18.MN(55) – jak dla terenów

- przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: od 1.MN/U(55) do 14.MN/U(55) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U(55) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami: 5.U(55), 6.U(55) – jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
9. Obowiązek stabilizacji zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów wskazanych jako osuwiska aktywne ciągle, aktywne okresowo oraz skarp naturalnych i antropogenicznych.
 10. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoków.
 11. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków naturalnych.
 12. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z drożnością, ciągłością oraz konserwacją istniejących cieków naturalnych.
 13. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
 14. Obowiązek kompensacji naturalnej retencji terenowej wód opadowych i roztopowych przy wyłączaniu powierzchni biologicznie czynnej.
 15. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) 1.U(55), 2.U(55), 3.U(55), 4.U(55), 7.U(55), 8.U(55) obowiązek zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasem zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 1,5 m,
 - 2) 1.P/G(55), 2.P/G(55), 1.P/U(55), 2.P/U(55) obowiązek zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasem zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 2,0 m.

§ 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 i nadbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.
3. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego.
4. Ustalenia dotyczące przekształcenia nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zabezpieczenia dojazdu do wydzielanych działek:
 - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 5;
 - 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
 - a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
 - b) działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) przy wydzielaniu działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
 - 4) dopuszcza się podział działek na powiększenie sąsiednich nieruchomości,
 - 5) dopuszcza się włączenie do wydzielanej działki części terenów zieleni nieurządzonej bezpośrednio sąsiadujących z nią w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni wydzielanej działki określonej w planie brakuje nie więcej niż 30% powierzchni.
5. Dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących obiektów budowlanych w pasie

- między ustaloną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy nie dotyczą działek budowlanych, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich wskaźniki są większe od dopuszczonych maksymalnych dla poszczególnych terenów. Na tych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości ich zwiększania. Zwiększenie powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.
 7. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek budowlanych, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na tych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.
 8. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
 9. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
 10. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachu względem kalenicy.
 11. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 8, 9 i 10 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
 12. Przy rozbudowie budynków niespełniających wymagań dotyczących wysokości zabudowy określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku rozbudowywanego.
 13. Obowiązek realizacji pokryć dachowych w odcieniach czerni, brązu, czerwieni, grafitu, zielonego.
 14. Obowiązek realizacji elewacji budynków w odcieniach białego, beżowego, szarego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło.
 15. W terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej i usługowo-produkcyjnej dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynków.
 16. Przy realizacji budynków dopuszcza się lokalizację poziomu parteru budynku (poziom $\pm 0,00$) na wysokości nie większej niż 1,2 m w stosunku do średniego poziomu terenu istniejącego lub na wysokości nie większej niż 0,6 m od strony przystokowej.
 17. Obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od terenów lasów, wynikających z ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 18. Obowiązek wykonania obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji, zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków produkcyjnych, usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych.
 19. Zakaz lokalizacji na dachach i ścianach budynków produkcyjnych, usługowych, i mieszkaniowych wielorodzinnych od strony przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KDG(55), 2.KDG(55), 1.KDD(55) urządzeń technicznego wyposażenia budynków takich jak: anteny satelitarne, klimatyzatory, przewody wentylacyjne, instalacje elektryczne, w sposób widoczny od strony tych dróg. Zakaz ten nie dotyczy elementów

- związanych z iluminacją budynków, jak również nadajników i anten sieci telefonii komórkowych oraz sieci teleinformatycznych.
20. Dopuszcza się realizację wiat i zadaszeń o wysokości zabudowy nie większej niż 5 m.
 21. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem:
 - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
 - 2) terenów oznaczonych symbolami: 1.P/G(55), 2.P/G(55), 1.P/U(55), 2.P/U(55), gdzie dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych na czas nie dłuższy niż 120 dni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 22. Obowiązek zapewnienia estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu materiałów wysokiej jakości. Zakaz stosowania nisko standardowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków takich jak: blacha falista i trapezowa, listwy plastikowe, za wyjątkiem okładzin systemowych, w tym paneli aluminiowych, płyt warstwowych oraz blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym. Zakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1.P/U(55), 2.P/U(55).
 23. Obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów, w tym posadowieniu budynków na terenach oznaczonych jako osuwiska nieaktywne oraz okresowo aktywne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.
 24. Obowiązek ochrony stawu poeksploatacyjnego. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie stawu poeksploatacyjnego (orientacyjnie wskazanego na rysunku planu) poprzez realizację urządzeń przesklepiających fragmentarycznie staw typu mostki drewniane, moło, których wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m.
 25. Lokalizowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
 26. Zakazy zawarte w ustaleniach dla poszczególnych terenów dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych nie dotyczą obiektów wskazanych w ust. 25.
 27. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - 1) wysokość zabudowy wolnostojących masztów nie może być większa niż 20 m;
 - 2) wysokość zabudowy masztów, anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych nie może być większa niż 20 m łącznie z obiektem budowlanym, na którym będą lokalizowane.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obowiązek ochrony zabytków:
 - 1) kościoła Św. Rocha przy ul. Dąbrówki, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr L.Kl.IV-680/39/70 z dnia 10.12.1970 r. KS.A. 12, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) cmentarza wojennego nr 349, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 504/93 z dnia 02.12.1993 r. KS.A. 704, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obowiązuje ochrona istniejących kapliczek zlokalizowanych przy ulicy Dąbrówki i Zakole, zaznaczonych orientacyjnie na rysunku planu, poprzez zakaz ich rozbiórki. Dopuszcza się remont istniejących kapliczek, z zachowaniem ich wyposażenia, wystroju oraz detalu architektonicznego.
3. Obowiązek ochrony zabytkowych budynków mieszkalnych, zaznaczonych na rysunku planu, przy ul. Dąbrówki 39, 49, wpisanych do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Nowego Sącza Zarządzeniem NR 177/2018 Prezydenta Miasta Nowego Sącza z dnia 04 kwietnia 2018 roku, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ochronie podlega bryła, kształt dachu, proporcje budynku oraz zachowany charakterystyczny detal architektoniczny.
4. Obowiązek ochrony cmentarza przy ulicy Dąbrówki, zaznaczonego na rysunku planu, objętego Wojewódzką Ewidencją Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rysunku planu przy robotach budowlanych lub robotach ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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. 4 niniejszej uchwały;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej – 18 m, bliźniaczej – 12 m (dla jednego segmentu), szeregowej – 8,0 m (dla jednego segmentu),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 20 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 20 m,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 30 m;
 - 3) położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych, z tolerancją do 20°.

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

1. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
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 indywidualnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §4 ust.6 niniejszej uchwały.
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) realizację i rozbudowę sieci kanalizacyjnej do wszystkich działek budowlanych;
 - 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 i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązek unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej do kanalizacji deszczowej miejskiej. W terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 7) dopuszcza się stosowanie rozwiązań gromadzenia i odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub maksymalnego opóźniania odpływu.
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:

Gospodarka cieplna powinna odbywać się z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) na terenach pozbawionych dostępu do sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji zbiornikowych realizowanych 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) budowę nowych sieci energetycznych oraz przebudowę istniejących w wykonaniu kablowym podziemnym;
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach;
 - 4) obowiązek uwzględnienia stref technicznych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowę istniejących w sieci kablowej podziemnej.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych oraz realizację nowych niewyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i tras rowerowych (szlaki, ścieżki i drogi rowerowe) nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych poprzez istniejące drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu lub zlokalizowane poza obszarem objętym ustaleniami planu. Dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu) oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku realizacji usług,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny,
 - c) zabudowy usługowej w zakresie administracji – min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - d) zabudowy usługowej w zakresie handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) zabudowy usługowej w zakresie zdrowia – min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - f) zabudowy usługowej w zakresie hotelarstwa – min. 5 miejsc / 10 łóżek,
 - g) zabudowy usługowej w zakresie gastronomii – min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) zabudowy usługowej w zakresie oświaty – min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - i) innej zabudowy usługowej – min. 2 miejsca / 100 m² pow. użytkowej (bez magazynów),

- j) obiektów produkcyjnych i magazynów – min. 5 miejsc / 10 zatrudnionych,
- k) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: przy realizacji od 4 do 15 stanowisk – min. 1 miejsce, przy realizacji powyżej 15 stanowisk – min. 2 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

- 1. Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(55)** – pow. ok. 0,23 ha, **2.ZL(55)** – pow. ok. 0,12 ha, **3.ZL(55)** – pow. ok. 0,44 ha, **4.ZL(55)** – pow. ok. 0,08 ha, **5.ZL(55)** – pow. ok. 0,001 ha, **6.ZL(55)** – pow. ok. 0,22 ha, **7.ZL(55)** – pow. ok. 0,10 ha, **8.ZL(55)** – pow. ok. 0,64 ha, **9.ZL(55)** – pow. ok. 0,13 ha, **10.ZL(55)** – pow. ok. 0,02 ha, **11.ZL(55)** – pow. ok. 1,10 ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych.

- 2. Tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone symbolami: **1.ZN(55)** – pow. ok. 0,05 ha, **2.ZN(55)** – pow. ok. 5,71 ha, **3.ZN(55)** – pow. ok. 0,07 ha, **4.ZN(55)** – pow. ok. 0,17 ha, **5.ZN(55)** – pow. ok. 0,05 ha, **6.ZN(55)** – pow. ok. 1,85 ha, **7.ZN(55)** – pow. ok. 3,17 ha, **8.ZN(55)** – pow. ok. 0,10 ha, **9.ZN(55)** – pow. ok. 0,55 ha, **10.ZN(55)** – pow. ok. 3,64 ha, **11.ZN(55)** – pow. ok. 0,47 ha, **12.ZN(55)** – pow. ok. 0,52 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona, łąki, zadrzewienia i grunty rolne;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wskazanych w pkt. 3 i 7;
- 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia służące monitorowaniu osuwisk,
 - c) dojść i dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zakaz rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy istniejących budynków usytuowanych w terenach czynnych osuwisk oraz w strefie buforowej od osuwisk;
- 5) Dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych;
- 6) Dopuszcza się zalesienia oraz prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni;
- 7) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, za wyjątkiem obszarów położonych w terenach czynnych osuwisk i w strefie buforowej od osuwisk.

- 3. Tereny wód powierzchniowych z zielenią przyrzeczną** oznaczone symbolami: **1.WS/Z(55)** – pow. ok. 0,05 ha, **2.WS/Z(55)** – pow. ok. 0,21 ha, **3.WS/Z(55)** – pow. ok. 0,05 ha, **4.WS/Z(55)** – pow. ok. 0,01 ha, **5.WS/Z(55)** – pow. ok. 0,24 ha, **6.WS/Z(55)** – pow. ok. 0,001 ha, **7.WS/Z(55)** – pow. ok. 0,60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych (potok Majdan) z zielenią przyrzeczną;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;

- 3) Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem potoku, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Teren wód powierzchniowych z zielenią przyrzeczną oznaczony symbolem **8.WS/Z(55)** – pow. ok. 0,79 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych (potok Elektrodotowy) z zielenią przyrzeczną;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 3) Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem potoku, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren cmentarza oznaczony symbolem **1.ZC(55)** – pow. ok. 0,03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz wojenny;
- 2) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z § 6 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.

6. Teren cmentarza oznaczony symbolem **2.ZC(55)** – o pow. ok. 0,30 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz;
- 2) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z § 6 ust.4 niniejszej uchwały;
- 3) Obowiązek realizacji zieleni szpalerowej wzdłuż granicy cmentarza.

7. Teren cmentarza oznaczony symbolem **3.ZC(55)** – o pow. ok. 0,58 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu żółtym szrafem dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m, z wyłączeniem wieżyczek, sygnaturek, których wysokość zabudowy nie może być większa niż 20 m,
 - b) kubatura brutto budynku nie może być mniejsza niż 200 m³,
 - c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,2,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – 0,05;
- 3) Dopuszcza się kolumbaria o wysokości zabudowy nie większej niż 3,5 m;
- 4) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) Obowiązek realizacji zieleni szpalerowej wzdłuż granicy cmentarza.

§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1.MN(55)** – pow. ok. 12,77 ha, **2.MN(55)** – pow. ok. 4,33 ha, **9.MN(55)** – pow. ok. 2,44 ha, **16.MN(55)** – pow. ok. 1,85 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,

- bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków wolnostojących, 800 m³ dla budynków w zabudowie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku) oraz szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku),
 - c) w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację w jednym szeregu nie więcej niż 6 segmentów mieszkalnych;
 - 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³;
 - 4) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,5;
 - 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,05;
 - 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku) oraz 300 m² dla zabudowy szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku);
 - 8) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenów w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały;
 - 9) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu 1.MN(55) w strefach oznaczonych jako osuwiska nieaktywne, zgodnie z § 5 ust. 23 niniejszej uchwały;
 - 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

- 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **3.MN(55)** – pow. ok. 0,35 ha, **4.MN(55)** – pow. ok. 8,71 ha, **5.MN(55)** – pow. ok. 4,16 ha, **6.MN(55)** – pow. ok. 0,44 ha, **7.MN(55)** – pow. ok. 0,26 ha, **8.MN(55)** – pow. ok. 0,42 ha, **12.MN(55)** – pow. ok. 3,55 ha, **15.MN(55)** – pow. ok. 1,86 ha, **17.MN(55)** – pow. ok. 0,09 ha, **18.MN(55)** – pow. ok. 0,15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 6 ust. 3 niniejszej uchwały, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków wolnostojących, 800 m³ dla budynków w zabudowie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku),
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 12.MN(55) spadki głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 4.MN(55) utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny z zakazem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;

- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³;
- 5) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
- 6) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,05;
- 7) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku);
- 9) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenów w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **10.MN(55)** – pow. ok. 0,06 ha, **11.MN(55)** – pow. ok. 0,16 ha, **13.MN(55)** – pow. ok. 0,08 ha, **14.MN(55)** – pow. ok. 0,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 1200 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³;
- 4) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: **1.MN/U(55)** – pow. ok. 0,28 ha, **3.MN/U(55)** – pow. ok. 3,20 ha, **5.MN/U(55)** – pow. ok. 0,47 ha, **6.MN/U(55)** – pow. ok. 1,43 ha, **7.MN/U(55)** – pow. ok. 0,28 ha, **10.MN/U(55)** – pow. ok. 0,26 ha, **11.MN/U(55)** – pow. ok. 1,43 ha, **12.MN/U(55)** – pow. ok. 0,29 ha, **13.MN/U(55)** – pow. ok. 1,51 ha, **14.MN/U(55)** – pow. ok. 0,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków

mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3, na zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U(55) w których wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
- b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków mieszkalnych wolnostojących, 800 m³ dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku), 2000 m³ dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych;
- 3) W strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami 10.MN/U(55), 11.MN/U(55) utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne z zakazem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³;
- 5) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,5;
- 6) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku) oraz 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 9) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

5. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem, 2.MN/U(55) – pow. ok. 1,45 ha, 9.MN/U(55) – pow. ok. 2.46 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków mieszkalnych wolnostojących, 800 m³ dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku) oraz szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku), 2000 m³ dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - c) w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację w jednym szeregu nie więcej niż 6 segmentów mieszkalnych;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
- b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³;
- 4) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,5;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku), 300 m² dla zabudowy szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku) oraz 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

6. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem 4.MN/U(55) – pow. ok. 2,38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,
 - b) w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację w jednym szeregu nie więcej niż 6 segmentów mieszkalnych;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³;
- 4) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,5;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku), 300 m² dla zabudowy szeregowej (dotyczy jednego segmentu budynku) oraz 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

7. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem: 8.MN/U(55) – pow. ok. 0,66 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych

i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 13 m,
- b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 1500 m³ dla budynków mieszkalnych wolnostojących;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³;
- 4) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,5;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

8. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem MW/U(55) – pow. ok. 5,21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków usługowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być mniejsza niż 2000 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 4) Dopuszcza się realizację garaży podziemnych, garaży w pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego, garaży wolnostojących lub garaży w formie kompleksu stanowiącego odrębny obiekt budowlany oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) długość budynku nie może być większa niż 30 m, szerokość budynku nie może być większa niż 7 m,
 - c) obowiązek zachowania w jednej linii zabudowy lokalizowanych garaży;
- 5) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,5;
- 6) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze

wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej

- 1. Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **1.U(55)** – pow. ok. 0,50 ha, **2.U(55)** – pow. ok. 0,66 ha, **3.U(55)** – pow. ok. 0,12 ha, **4.U(55)** – pow. ok. 0,11 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) Realizację budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m,
 - b) kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynku do 40°;
- 3) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,6;
- 4) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna 1,0,
 - b) minimalna 0,1;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) Obowiązek zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasami zieleni izolacyjnej, zgodnie z §4 ust. 15 niniejszej uchwały;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

- 2. Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **5.U(55)** – pow. ok. 0,02 ha, **6.U(55)** – pow. ok. 0,08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa w zakresie oświaty;
- 2) Realizację budynków usługowych oświaty oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych oświaty na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,
 - b) kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynku do 40°;
- 3) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,6;
- 4) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna 1,0,
 - b) minimalna 0,1;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 8) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenów w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

- 3. Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **7.U(55)** – pow. ok. 0,91 ha, **8.U(55)** – pow. ok. 0,48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) Realizację budynków usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków usługowych na zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
- b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 2000 m³;
- 3) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,5;
- 4) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenów w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 8) Obowiązek zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasami zieleni izolacyjnej, zgodnie z §4 ust. 15 niniejszej uchwały;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. Teren zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczony symbolem UK(55) – pow. ok. 1,07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) Dopuszcza się w istniejącym budynku o funkcji towarzyszącej usługom kultu religijnego lokalizowanie usług publicznych: oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej;
- 4) Dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia na przedmiotowym terenie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z § 6 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 8) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

5. Teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony symbolem 1.P/U(55) – pow. ok. 1,34 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, zabudowa usługowa, składy, magazyny wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) Realizację budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m (nie dotyczy urządzeń technologicznych),
 - b) kubatura brutto budynków nie może być mniejsza niż 500 m³, za wyjątkiem budynków związanych z obsługą obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych takich jak portiernie;
- 3) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,8;

- 4) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 7) Obowiązek zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasami zieleni izolacyjnej, zgodnie z §4 ust. 15 niniejszej uchwały;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

6. Teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony symbolem **2.P/U(55)** – pow. ok. 3,45 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, zabudowa usługowa, składy, magazyny wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) Realizację budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m (nie dotyczy urządzeń technologicznych),
 - b) kubatura brutto budynków nie może być mniejsza niż 500 m³, za wyjątkiem budynków związanych z obsługą obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych takich jak portiernie,
 - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynku do 40°;
- 3) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,6;
- 4) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna 1,0,
 - b) minimalna 0,1;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) Obowiązek zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasami zieleni izolacyjnej, zgodnie z §4 ust. 15 niniejszej uchwały;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

7. Teren działalności produkcyjnej związanej z wydobyciem kopalin oznaczony symbolem **1.P/G(55)** – o pow. ok. 4,83 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – działalność związana z wydobyciem surowców ilastych ceramiki budowlanej „Biegonice Stanisław II”;
- 2) Eksploatację złoża i wydobycie gliny należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Po zakończeniu eksploatacji gliny obowiązek rekultywacji terenu w kierunku leśnym lub rekreacji;
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) Obowiązek zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasami zieleni izolacyjnej, zgodnie z §4 ust. 15 niniejszej uchwały;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5 niniejszej uchwały.

8. Teren działalności produkcyjnej związanej z wydobyciem kopalin oznaczony symbolem 2.P/G(55) – o pow. ok. 15,08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – działalność związana z wydobyciem surowców ilastych ceramiki budowlanej „Biegonice Dąbrówka”, „Brzezinka Biegonicka”;
- 2) Wydobywanie kopalin dopuszczone jest wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Po zakończeniu eksploatacji gliny obowiązek rekultywacji terenu w kierunku leśnym lub rekreacji;
- 5) Po zakończeniu eksploatacji dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu w strefach oznaczonych jako osuwiska nieaktywne oraz okresowo aktywne, zgodnie z § 5 ust. 23;
- 8) Obowiązek zagospodarowania terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową pasami zieleni izolacyjnej, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 5.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami: 1.KDG(55) – pow. ok. 0,98 ha, 2.KDG(55) – pow. ok. 1,41 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy głównej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.KDG(55) – min. 25,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDG(55) – min. 20,0 m;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne oraz zieleni izolacyjnej.

2. Teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem: 3.KDG(55) – pow. ok. 2,58 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – od 25 m do 43 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1.KDL(55) – pow. ok. 1,13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu min. 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności oraz konserwacją cieku wodnego, w tym przesklepień cieku;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami: 2.KDL(55) – pow. ok. 0,09 ha, 3.KDL(55) – pow. ok. 0,21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDL(55) – do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3.KDL(55) – do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

- 5. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami **1.KDD(55)** – pow. ok. 0,68 ha, **2.KDD(55)** – pow. ok. 0,51 ha, **3.KDD(55)** – pow. ok. 0,35 ha, **4.KDD(55)** – pow. ok. 1,20 ha, **5.KDD(55)** – pow. ok. 0,24 ha, **6.KDD(55)** – pow. ok. 0,24 ha, **7.KDD(55)** – pow. ok. 0,04 ha, **8.KDD(55)** – pow. ok. 0,02 ha, **9.KDD(55)** – pow. ok. 0,39 ha, **10.KDD(55)** – pow. ok. 0,94 ha, **11.KDD(55)** – pow. ok. 0,02 ha, **12.KDD(55)** – pow. ok. 0,44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.KDD(55) - od 11 do 16 m, z placem do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów oznaczonego symbolem 2.KDD(55) - zgodnie z rysunkiem planu, min. 10 m z placem do zawracania na zakończeniu drogi,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 3.KDD(55), 4.KDD(55), 5.KDD(55), 6.KDD(55) - zgodnie z rysunkiem planu, min. 10 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 7.KDD(55), 8.KDD(55) - do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 10.KDD(55) zgodnie z rysunkiem planu, min. 11 m,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami 9.KDD(55), 11.KDD(55) do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 12.KDD(55) do 12 m z placem do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

- 6. Tereny dróg wewnętrznych** oznaczone symbolami **1.KDW(55)** – pow. ok. 0,08 ha, **2.KDW(55)** – pow. ok. 0,04 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne o charakterze pieszo-jezdnym;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.KDW(55) - 6 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDW(55) zgodnie z rysunkiem planu min. 8 m z placem do zawracania na zakończeniu drogi;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

- 7. Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KS(55)** – pow. ok. 0,15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – parking;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) parkingu związanego z funkcjonowaniem cmentarza,
 - b) sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) Obowiązek zachowania min. 15 % powierzchni biologicznie czynnej.

- 8. Teren infrastruktury wodociągowej** oznaczony symbolem **W(55)** – pow. ok. 0,02 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu wodociągowego.

§ 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: od 1.MN(55) do 18.MN(55), od 1.MN/U(55) do 14.MN/U(55), MW/U(55) – w wysokości 10 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami od 1.U(55) do 8.U(55), od 1.P/U(55) do 2.P/U(55) oraz od 1.P/G(55) do 2.P/G(55) – 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.

***Przewodniczący Rady Miasta
Krzysztof Głuc***