



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lutego 2015 r.

Poz. 666

UCHWAŁA* NR VI/46/2015 RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA

z dnia 20 stycznia 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 13”

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr LXIV/611/2014 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 marca 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 13”, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r., oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 13” uchwalonego Uchwałą Nr LII/647/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r., ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LVII/602/2009 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 grudnia 2009 r., zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 13” obejmuje obszar osiedla Poręba Mała o powierzchni około 73,5 ha, położony w południowej części miasta Nowego Sącza ograniczony ulicami: Mała Poręba, Makowicka, Stadnickich, Ruchu Ludowego oraz granicą miasta i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 13” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zaś rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak występowania:

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

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 13”;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **linii orientacyjnej** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, określającą proponowany sposób podziału i scalania nieruchomości i nie posiadającą mocy obowiązującej;
- 7) **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 wykusy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,20 m);
- 8) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 9) **całkowitej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian budynków bez schodów zewnętrznych oraz nadwieszonych nad kondygnacją parteru części budynków;
- 10) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 11) **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;
- 12) **formach jednorodnych architektonicznie** - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki), podziałach i wykończeniu elewacji;
- 13) **odbudowie** - należy przez to rozumieć odtworzenie budynku w tych samych gabarytach po jego likwidacji (z tolerancją do 10%).

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska.

1. Zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.

2. Zakaz wymieniony w ust. 1 nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN(13) - 12.MN(13) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 1.MN/U(13) - 2.MN/U(13) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji usługowej.

5. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku.

7. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych.

8. Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych.

9. Obowiązek stabilizacji skarp naturalnych i antropogenicznych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym.

10. Zakaz wprowadzania do środowiska nie oczyszczonych ścieków.

11. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem przed zalewaniem wodami opadowymi i roztopowymi.

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.

§ 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. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.

4. Wskaźniki dotyczące całkowitej powierzchni zabudowy nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich powierzchnia jest mniejsza od dopuszczonej powierzchni minimalnej dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zwiększania całkowitej powierzchni zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz w przypadku wynikającym z przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.

5. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz w przypadku wynikającym z przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.

6. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwnych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych, za wyjątkiem terenów gdzie ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

7. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.

8. Obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

9. Przy rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 6, 7 i 8 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.

10. Przy rozbudowie budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku rozbudowywanego.

11. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, jednak nie więcej niż o 1 m.

12. Przy realizacji budynków dopuszcza się realizację poziomu parteru budynku na wysokości maksymalnie 1,5 m w stosunku do średniego poziomu terenu przylegającego do ścian budynku.

13. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.

14. Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z elementów blaszanych, betonowych i z tworzyw sztucznych.

15. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych.

16. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach z blachy za wyjątkiem blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.

17. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków inwentarskich.

18. Na działkach z istniejącą zabudową zagrodową dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Zakaz realizacji reklam wolnostojących.

20. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach.

21. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej na ścianach parteru budynku (tablice reklamowe, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10 m² na budynkach usługowych, do 5 m² na budynkach mieszkalno - usługowych oraz do 2 m² na budynkach mieszkalnych z lokalem użytkowym.

22. Zakaz realizacji reklam LED dynamicznych (za wyjątkiem informacji związanych z komunikacją miejską).

23. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

4. 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.

5. Dopuszcza się włączenie do wydzielanej działki w terenach przeznaczonych do zainwestowania, części terenów rolnych bezpośrednio sąsiadujących z nimi, w przypadku gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni wydzielanej działki określonej w planie brakuje nie więcej niż 30% powierzchni.

6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 14 m (dla jednego segmentu), dla zabudowy szeregowej - 8 m (dla jednego segmentu), dla usług - 20 m. Dopuszcza się podział istniejących działek nie spełniających wyżej wymienionych wymagań, jeżeli szerokość frontu została ustalona przed wejściem w życie niniejszego planu.

7. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

8. Przy wydzielaniu działek ustala się położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych, z tolerancją do 30°.

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

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) w terenach pozbawionych dostępu do wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.

4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
- 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
- 4) dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwienia ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
- 5) obowiązek odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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:

- 1) gospodarka ciepła winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
- 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów istniejących i projektowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia kablami podziemnymi;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach związanych np. z konfiguracją terenu;

4) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:

- 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) obowiązuje realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących w sieci kablowej podziemnej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

- 1) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych;
- 2) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
- 3) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie **komunikacji** ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się realizację oraz przebudowę i rozbudowę ciągów pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu;
- 6) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenach inwestycji dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
 - b) usług administracji - min. 30 miejsc/100 zatrudnionych,
 - c) usług handlu - min. 3 miejsca/100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) usług gastronomii - min. 30 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) obiektów sakralnych - min. 12 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usług innych – min. 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 3.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych.

1. **Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(13)** - pow. ok. 0,11 ha, **2.ZL(13)** - pow. ok. 0,11 ha. Ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego zadrzewienia;
- 2) Wymagane uzupełnianie gatunkami drzew stabilizującymi grunt;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury.

2. **Tereny do zalesienia** oznaczone symbolami: **1.ZLd(13)** - pow. ok. 1,30 ha, **2.ZLd(13)** - pow. ok. 1,49 ha. Ustala się:

- 1) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia;
- 2) Obowiązek zadrzewienia terenów gatunkami o rozbudowanym systemie korzeniowym;

3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- a) obiektów małej architektury,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) ciągów pieszych.

3. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZU(13)** - pow. 1,62 ha. Ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni;
- 2) Obowiązek realizacji zieleni z dominacją gatunków zimozielonych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- a) obiektów małej architektury,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.

4. Tereny wód powierzchniowych z zielenią przyrzeczną potoku Dąbrówka oznaczone symbolami: **1.WS/Z(13)** - pow. ok. 1,84 ha, **2.WS/Z(13)** - pow. ok. 2,63 ha, **3.WS/Z(13)** - pow. ok. 0,73 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - tereny potoku z zielenią przyrzeczną;
- 2) Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
- 3) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nieutwardzonych ciągów pieszych rekreacyjnych oraz obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową.

5. Tereny rolne oznaczone symbolami: **1.R(13)** - pow. ok. 1,02 ha, **2.R(13)** - pow. ok. 4,78 ha, **3.R(13)** - pow. ok. 0,99 ha. Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji budynków;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów spacerowych, punktów widokowych, obiektów małej architektury, altan o powierzchni zabudowy do 25 m², zadaszonych palenisk.

6. Teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC(13)** - pow. ok. 5,66 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - cmentarz;
- 2) Zagospodarowanie zielenią zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią wysoką minimum 20% powierzchni terenu;
- 3) Obowiązek realizacji zieleni szpalerowej wzdłuż granicy cmentarza;
- 4) Zakaz realizacji miejsc grzebalnych w strefie 50 m od terenu oznaczonego symbolem W(13) w obszarze oznaczonym graficznie na rysunku planu;
- 5) Dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego z możliwością jego przebudowy i rozbudowy na warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 250 m²,
 - b) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 10 m z wyłączeniem wieżyczek, sygnaturek,
- 6) Realizacja ogrodzenia cmentarza jako ażurowego z profili stalowych w kolorze ciemnym, w układzie pionowym, na słupkach o wysokości do 1,70 m;
- 7) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wysokość obiektów małej architektury (oświetlenie, symbole religijne, pomniki) nie może przekraczać 5,0 m.

§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1.MN(13)** - pow. ok. 7,36 ha, **2.MN(13)** - pow. ok. 2,46 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m³, w terenach oznaczonych jako predysponowane do osuwania się mas ziemnych - 800 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 220 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m²;
- 7) W terenie oznaczonym symbolem 1.MN(13) przy realizacji budynków oraz rozbudowie budynków istniejących w terenach predysponowanych do osuwania się mas ziemnych wyznaczonych na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

2. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **4.MN(13)** - pow. ok. 3,06 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m³, w terenach oznaczonych jako predysponowane do osuwania się mas ziemnych - 800 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 220 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m²;
- 7) Przy realizacji budynków oraz rozbudowie budynków istniejących w terenach predysponowanych do osuwania się mas ziemnych wyznaczonych na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
- 8) Przy lokalizacji budynków w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu do wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **3.MN(13)** - pow. ok. 2,38 ha, **5.MN(13)** - pow. ok. 9,56 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1000 m³ budynku wolnostojącego, 1200 m³ budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 220 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);
- 7) W terenie oznaczonym symbolem 5.MN(13) przy lokalizacji budynków w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu do wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **6.MN(13)** - pow. ok. 1,58 ha, **8.MN(13)** - pow. ok. 1,16 ha, **10.MN(13)** - pow. ok. 1,29 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1000 m³ budynku wolnostojącego, 1200 m³ budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 220 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);
- 7) Przy lokalizacji budynków w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu do wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

5. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **7.MN(13)** - pow. ok. 0,29 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m³, w terenach oznaczonych jako predysponowane do osuwania się mas ziemnych - 800 m³;

- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 200 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
- 7) Przy lokalizacji budynków w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu do wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

6. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **9.MN(13)** - pow. ok. 2,12 ha.
Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej (zabudowa szeregowa tylko poza terenem objętym systemem drenarskim);
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1200 m³ budynku wolnostojącego, 1400 m³ budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy całego budynku);
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 220 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (1 segment), 250 m² dla zabudowy szeregowej (1 segment);
- 7) Przy lokalizacji budynków w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu do wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **11.MN(13)** - pow. ok. 4,74 ha.
Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynku nie może przekraczać 1000 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 220 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m²;
- 7) Przy realizacji budynków oraz rozbudowie budynków istniejących w terenach predysponowanych do osuwania się mas ziemnych wyznaczonych na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia geotechnicznych

warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;

- 8) Przy lokalizacji budynków w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu do wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

8. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 12.MN(13) - pow. ok. 0,55 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 800 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 200 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,3 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
- 7) Przy realizacji budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolami: 1.MN/U(13) - pow. ok. 0,33 ha, 2.MN/U(13) - pow. ok. 1,06 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków usługowych oraz mieszkalno - usługowych nie może być mniejsza niż 600 m³ i większa niż 1500 m³, kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m³;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej kubaturze do 200 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m² dla budynków wolnostojących, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej (1 segment);
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

§ 11. Ustalenia dla terenów usługowych.

1. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **1.U(13)** - pow. ok. 1,67 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, w tym usługi związane z kultem religijnym;
- 2) W przypadku realizacji usług związanych z kultem religijnym dopuszcza się realizację budynku kościoła oraz obiektów towarzyszących takich jak plebania, dom parafialny, budynek wielofunkcyjny na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku kościoła nie może przekraczać 30 m (wysokość wieży - 40 m),
 - b) całkowita wysokość budynków towarzyszących kościołowi nie może przekraczać 15 m,
 - c) dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych oraz wielospadowych, w tym mansardowych, o spadkach głównych połaci dachowych powyżej 30°,
 - d) dopuszcza się realizację kopuły na części dachu kościoła,
 - e) dopuszcza się realizację dachów pulpitowych o spadkach powyżej 15° oraz półkopuł na fragmentach dachu kościoła o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni dachu,
 - f) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie dla budynków towarzyszących kościołowi;
- 3) Dopuszcza się realizację amfiteatru na powierzchni nie przekraczającej 10 a;
- 4) W przypadku realizacji usług nie związanych z kultem religijnym obowiązuje realizacja oraz przebudowa i rozbudowa budynków na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych i wielospadowych o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku przy długości większej niż 20 m,
 - d) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m³ i większa niż 2000 m³;
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych i hurtowni;
- 6) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,5 oraz mniejszy niż 0,01;
- 7) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) W strefie ochrony sanitarnej 50 m oraz 150 m od cmentarza obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu do wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych;
- 9) Dopuszcza się przebudowę, przełożenie oraz skanalizowanie istniejącego cieką wodnego;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust.10 pkt. 6.

2. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **2.U(13)** - pow. ok. 1,01 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynkach usługowych na kondygnacjach innych niż parter na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) Dopuszcza się realizację oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m³ i większa niż 2000 m³,
 - c) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku przy długości większej niż 20 m,
 - d) obowiązek stosowania form jednorodnych architektonicznie;
- 4) W przypadku rezygnacji z lokalizacji usług związanych z kultem religijnym w terenie o symbolu 1.U(13), dopuszcza się ich lokalizację zgodnie z warunkami określonymi w terenie o symbolu 1.U(13) ust. 1 pkt. 2 i 3 za wyjątkiem całkowitej wysokości określonej w pkt. 2 b, którą ustala się na 12 m;

- 5) Zakaz realizacji składów otwartych i hurtowni;
- 6) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,5 oraz mniejszy niż 0,01;
- 7) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) W strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu do wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych;
- 9) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z zabudową mieszkaniową pasem zieleni izolacyjnej;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji.

1. **Teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony symbolem **KDL(13)** - pow. ok. 0,10 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:

- a) jezdnia o szerokości 6 m,
- b) chodniki,
- c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;

2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;

3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

2. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(13)** - pow. ok. 1,90 ha, **2.KDD(13)** - pow. ok. 0,56 ha, **3.KDD(13)** - pow. ok. 1,69 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:

- a) jezdnia o szerokości 5 m,
- b) chodniki,
- c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;

2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;

3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;

4) Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją cieków wodnych przebiegających pod drogą oznaczoną symbolem 3.KDD(13).

3. **Tereny dróg wewnętrznych** oznaczone symbolami: **1.KDW(13)** - pow. ok. 0,35 ha, **2.KDW(13)** - pow. ok. 0,27 ha, **3.KDW(13)** - pow. ok. 0,15 ha, Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:

- a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
- b) chodniki;

2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m;

3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo - jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m;

4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. **Tereny komunikacji z zielenią urządzoną** oznaczone symbolami: **1. KS/Z(13)** - pow. ok. 0,49 ha, **2.KS/Z(13)** - pow. ok. 2,25 ha. Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu - parking, droga dojazdowa do cmentarza, zieleni urządzonej;

2) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

§ 13. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej.

1. **Teren zaopatrzenia w wodę** oznaczony symbolem **W(13)** - pow. ok. 0,08 ha. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę - zbiornik wyrównawczy wody pitnej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę zbiornika wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 14. 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 2012 r., poz. 647 z późn. zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(13) - 12.MN(13) oraz 1.MN/U(13) - 2.MN/U(13) - w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.U(13) - 2.U(13) - w wysokości 30%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

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

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

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

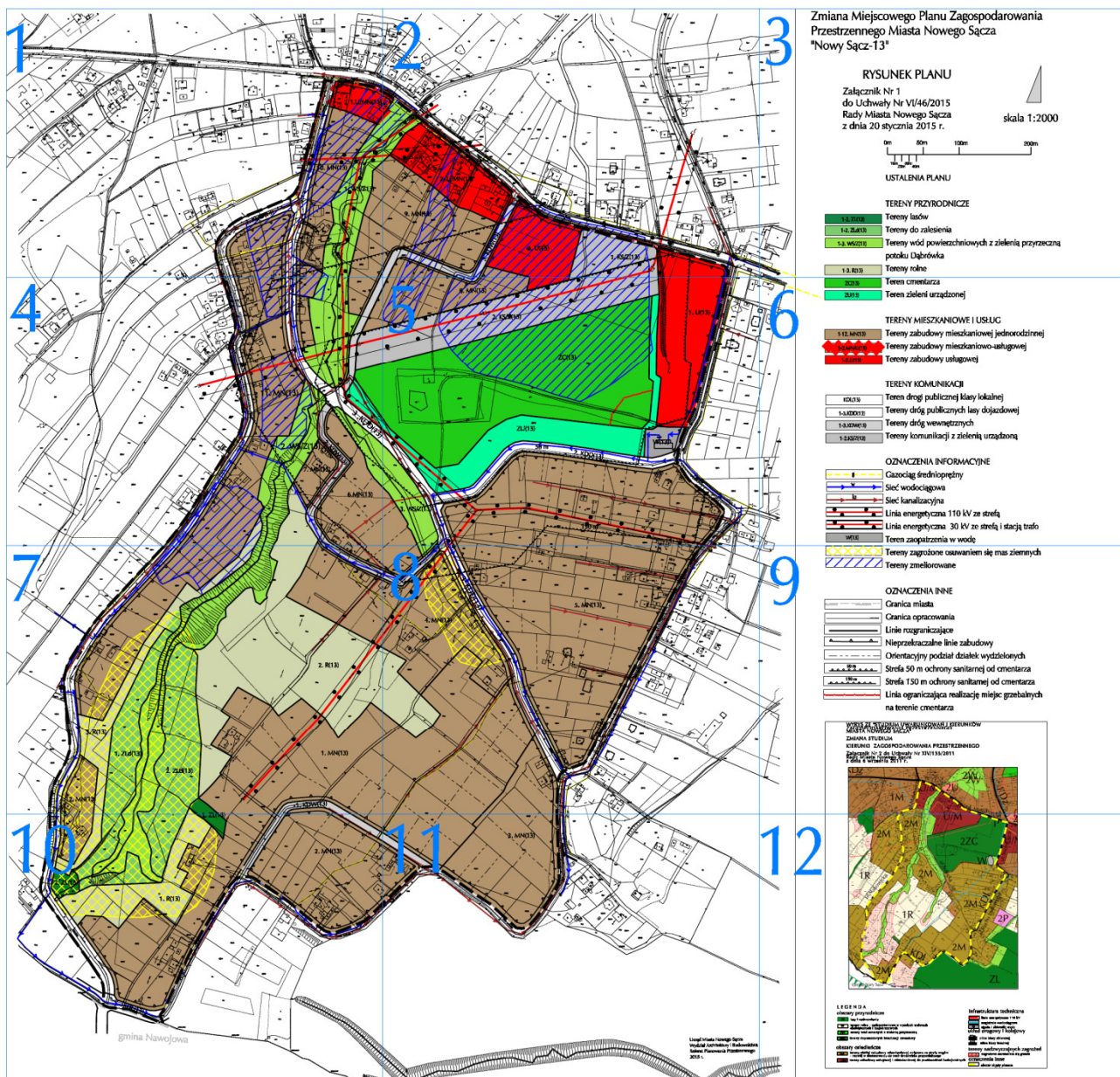
Przewodnicząca Rady Miasta
Bożena Jawor

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/46/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 stycznia 2015 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
NOWEGO SĄCZA „NOWY SĄCZ - 13”**

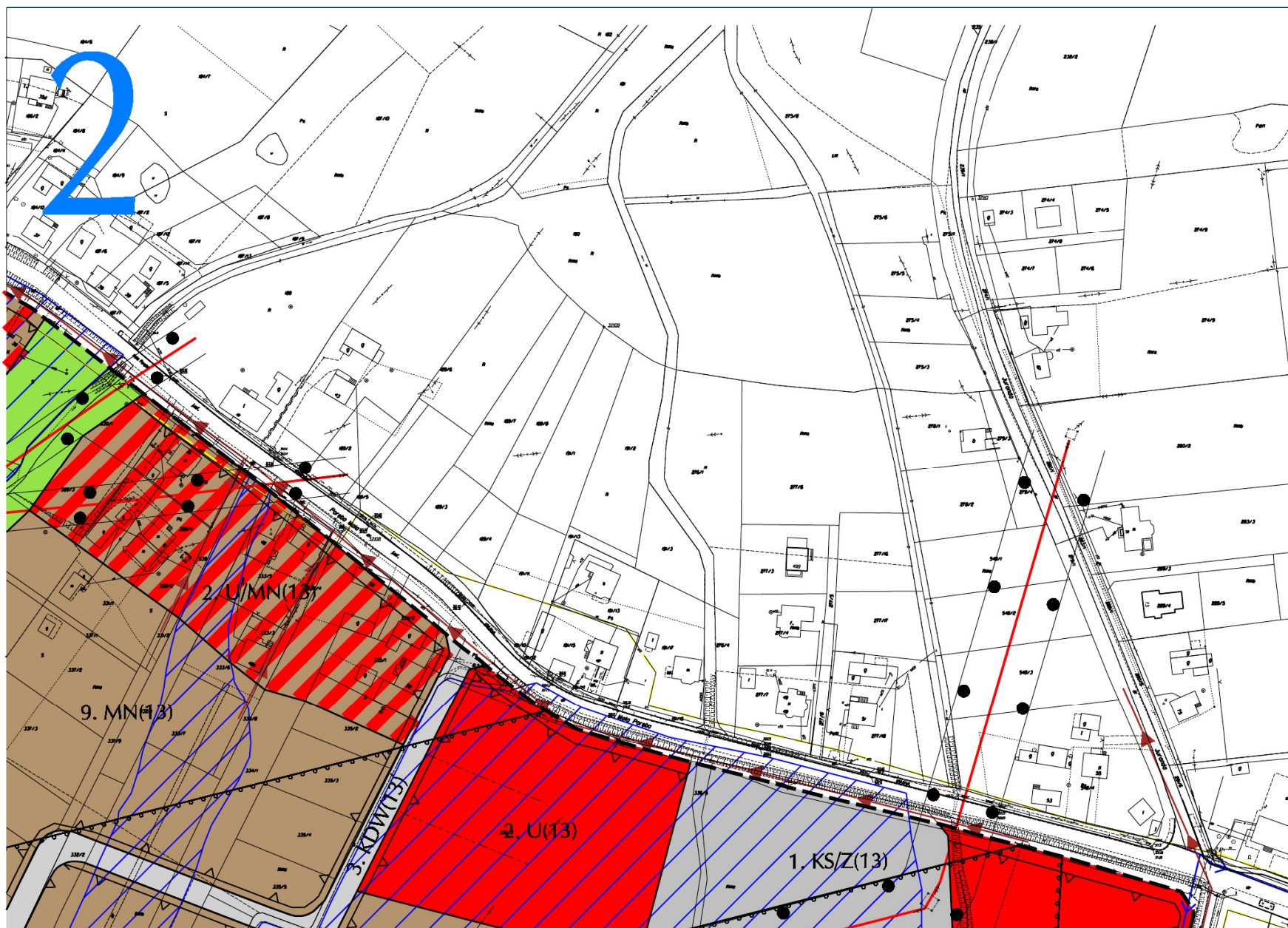
Rysunek planu – skala 1:2000*

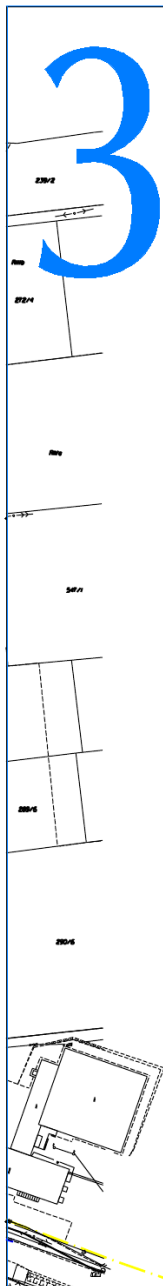
Układ sekcji



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.







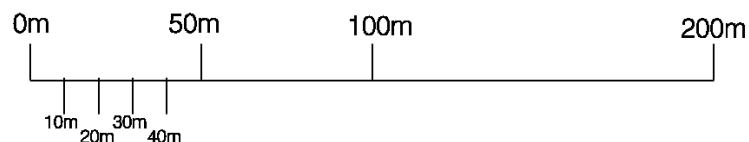
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz-13"

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/46/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 stycznia 2015 r.



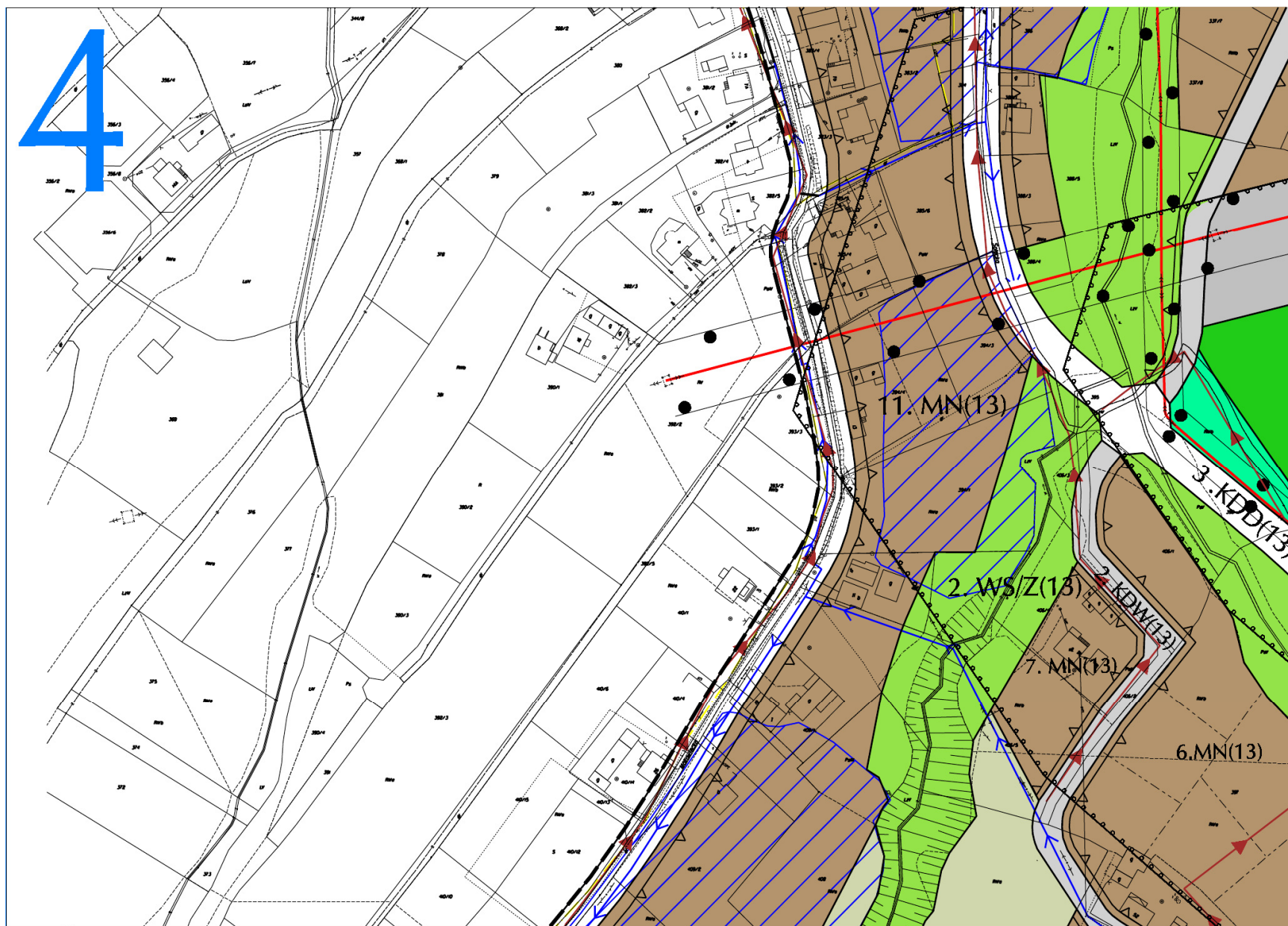
skala 1:2000

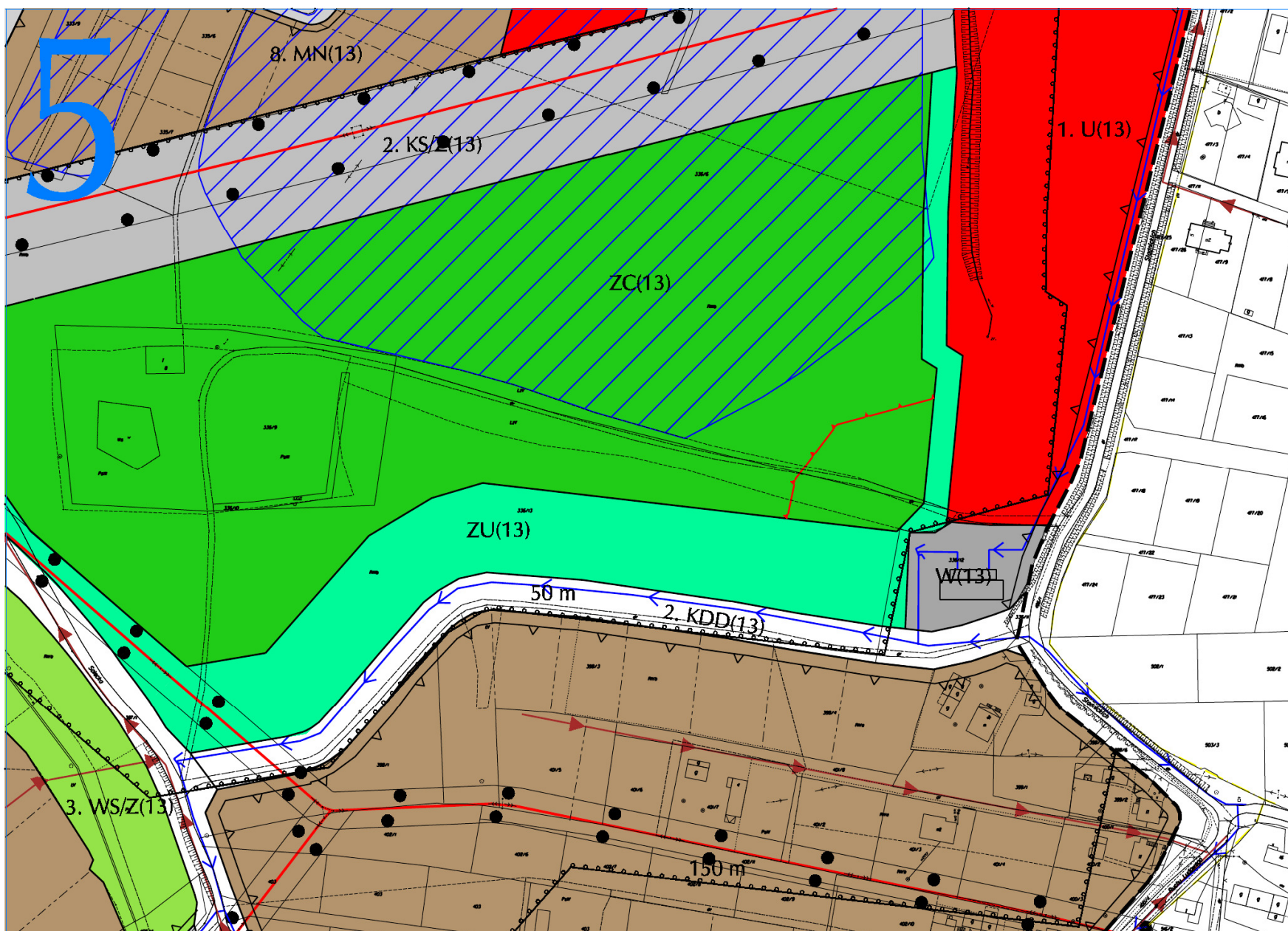


USTALENIA PLANU

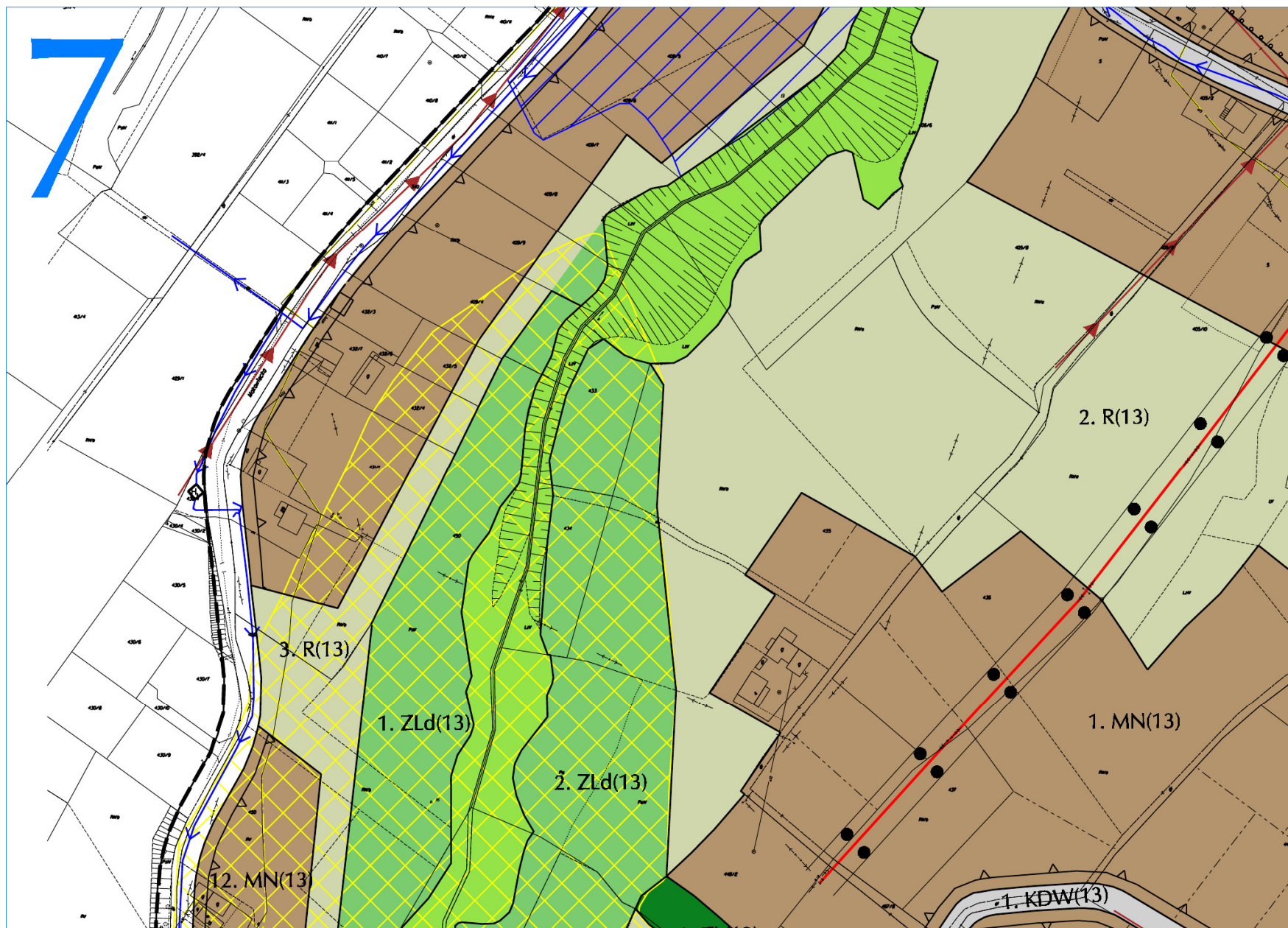
TERENY PRZYRODNICZE

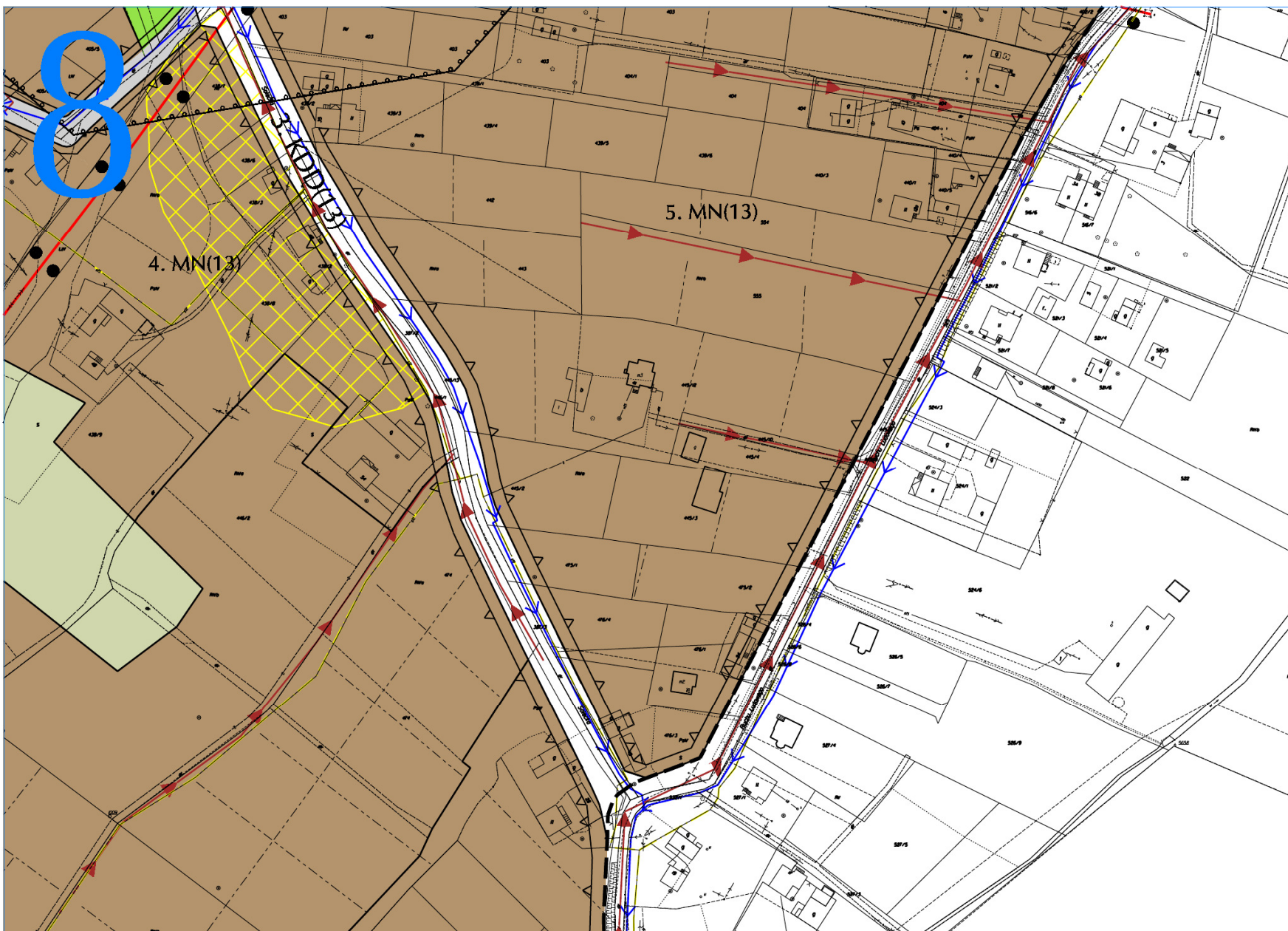
1-2. ZL(13)	Tereny lasów
1-2. ZLd(13)	Tereny do zalesienia
1-3. WS/Z(13)	Tereny wód powierzchniowych z zielenią przyrzeczną potoku Dąbrówka
1-3. R(13)	Tereny rolne

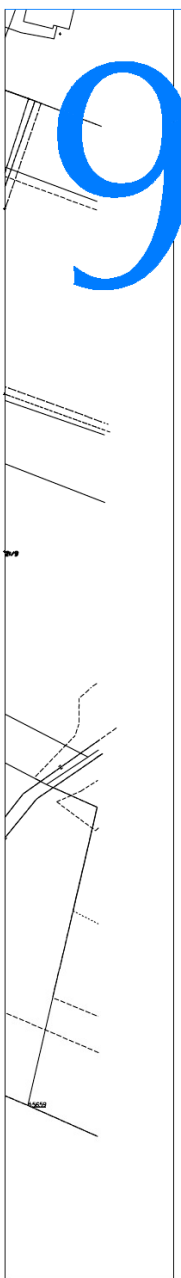




		ZC(13)	Teren cmentarza
		ZU(13)	Teren zieleni urządzonej
	TERENY MIESZKANIOWE I USŁUG		
		1-12. MN(13)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		1-2. MN/U(13)	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
		1-2. U(13)	Tereny zabudowy usługowej
	TERENY KOMUNIKACJI		
		KDL(13)	Teren drogi publicznej klasy lokalnej
		1-3. KDD(13)	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
		1-3. KDW(13)	Tereny dróg wewnętrznych
		1-2. KS/Z(13)	Tereny komunikacji z zielenią urządzoną
	OZNACZENIA INFORMACYJNE		
		g	Gazociąg średnioprężny
		w	Sieć wodociągowa
		ks	Sieć kanalizacyjna
		Linia energetyczna 110 kV ze strefą	
		Linia energetyczna 30 kV ze strefą i stacją trafo	
	W(13)	Teren zaopatrzenia w wodę	







Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

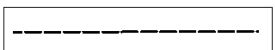


Tereny zmeliorowane

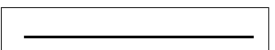
OZNACZENIA INNE



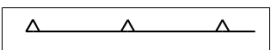
Granica miasta



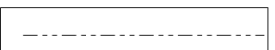
Granica opracowania



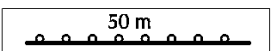
Linie rozgraniczające



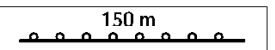
Nieprzekraczalne linie zabudowy



Orientacyjny podział działek wydzielonych



Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza



Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza



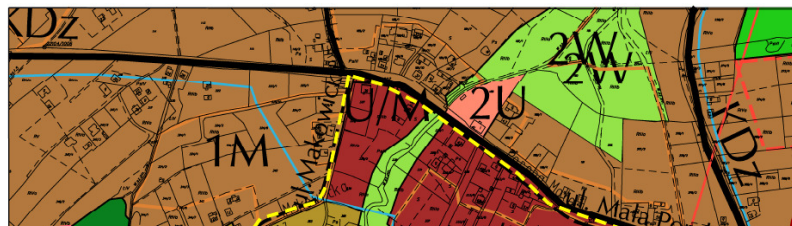
Linia ograniczająca realizację miejsc grzebalnych na terenie cmentarza

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWEGO SĄCZA"

ZMIANA STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

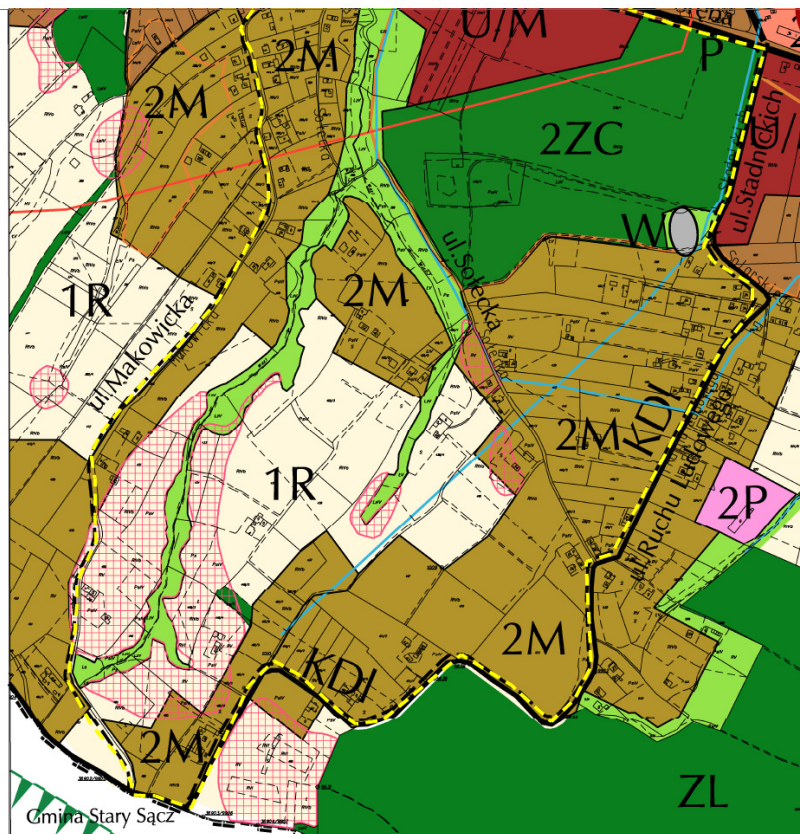
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/133/2011
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 6 września 2011 r.







12



LEGENDA

obszary przyrodnicze

- ZL lasy i zadrzewienia
- 1R tereny rolno - zadrzewieniowe o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych
- 2W tereny wód otwartych z zielenią przyrzeczną
- 2ZC tereny dopuszczonych lokalizacji cmentarzy

obszary osiedleńcze

- 2M tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej związane ze strefą wzgórz - rozwój w dostosowaniu do cech środowiska przyrodniczego
- U/M tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej do przekształceń funkcjonalnych

infrastruktura techniczna

- linie energetyczne 110 kV
- magistrale wodociągowe
- W ujęcia i zbiorniki wody

układ drogowy i kolejowy

- KDz ullice klasy zbiorczej
- KDI ullice klasy lokalnej

tereny nadzwyczajnych zagrożeń


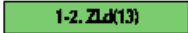
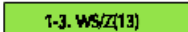


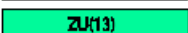
- zagrożone osuwaniem się gruntu

OZNACZENIA INNE




- obszar objęty planem

USTALENIA PLANU

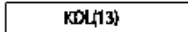


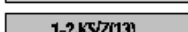
TERENY PRZYRODNICZE

	Tereny lasów
	Tereny do zalesienia
	Tereny wód powierzchniowych z zielenią przyrzeczną potoku Dąbrówka
	Tereny rolne
	Teren cmentarza
	Teren zieleni urządzonej



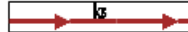





TERENY MIESZKANIOWE I USŁUG

	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny zabudowy usługowej


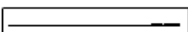
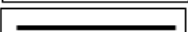
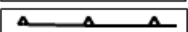

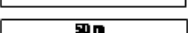
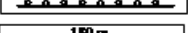
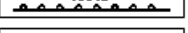
TERENY KOMUNIKACJI

	Teren drogi publicznej klasy lokalnej
	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny komunikacji z zielenią urządzoną

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	Gazociąg średnioprężny
	Sieć wodociągowa
	Sieć kanalizacyjna
	Linia energetyczna 110 kV ze strefą
	Linia energetyczna 30 kV ze strefą i stacją trafo
	Teren zaopatrzenia w wodę
	Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
	Tereny zmeliorowane

OZNACZENIA INNE

	Granica miasta
	Granica opracowania
	Linie rozgraniczające
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Orientacyjny podział działek wydzielonych
	Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
	Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
	Linia ograniczająca realizację miejsc grzebalnych na terenie cmentarza

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/46/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 13” wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 9.10.2014 r. do 14.11.2014 r.

Do projektu zmiany planu wykładanego do wglądu publicznego w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma zawierające 2 uwagi. 1 uwaga była uwagą bezzasadną, uwzględniono natomiast 2 uwagę i wniesiono korekty w projekcie zmiany planu.

W związku z powyższym załącznik nie zawiera uwag nieuwzględnionych.

Przewodnicząca Rady Miasta
Bożena Jawor

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/46/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 20 stycznia 2015 r.

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

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 13” nie zostały określone żadne nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta
Bożena Jawor