

- **Zasady kształtowania dachów.**
- Typ dachu płaski dwuspadowy lub wielospadowy
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 0-45
- wysokość głównej kalenicy do 13m od średniego poziomu terenu
- kierunek głównej kalenicy dla nowej zabudowy równoległy lub prostopadły względem frontu terenu inwestycji lub istniejących budynków na działce nr 662/8
- **Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
- Dla przedmiotowego terenu nie ma konieczności przeprowadzania postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- Teren inwestycji nie leży w obszarze chronionego krajobrazu usłalonego w uchwale nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Przy budowie obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej należy stosować technologie i urządzenia bezpieczne ekologicznie.
- Rekultywować tereny w otoczeniu inwestycji, które muszą być przekształcone przy jej realizacji przez urządzenie zieleni wysokiej i niskiej w celu złagodzenia skutków zmian w krajobrazie i poprawienia estetyki terenu.
- Do gruntów rolnych nie jest wymagana decyzja w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**
- Na terenie inwestycji nie ma obiektów ani terenów wpisanych do rejestru zabytkó ani objętych innymi formami ochrony zabytków ujętych w ewidencji zabytków
- **Zasady w zakresie dróg i obsługi parkingowej.**
- Teren posiadać będzie dostęp do drogi publicznej po realizacji zjazdu z ul. Siedleckiego
- Lokalizację i przebudowę zjazdu należy realizować zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarząd Dróg.
- Minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni wynosi 6m z dopuszczeniem odstępstwa po uzyskaniu zgodny wydanym przez Zarządcę drogi przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
- Ilość miejsc postojowych zgodnie z przedstawioną koncepcją PFU.
- Projekt Zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Miejskim Zarządem Dróg przed wystąpieniem z wnioskiem o Pozwolenie na budowę.
- Należy zapewnić ochronę pasa drogowego przed spływem wód opadowych z działki inwestora i dróg dojazdowych.
- Należy rozważyć możliwość przebudowy ul. Siedleckiego na odcinku przylegającym do inwestycji zgodnie z wywtcznymi zawartymi w ULICP. droga o szerokości 6m wraz z jednostronnym chodnikiem o szerokości 2m od strony planowanej inwestycji

5.2.2. **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

Zgodnie z zapisami ULICP wskaźnik wielkości nowej zabudowy do powierzchni terenu inwestycji wynosi do 550m². Zapisy ULICP nie definiują w formie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie planowanej inwestycji.

6. **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Teren inwestycji obejmuje dz. o numerach ewidencyjnych nr 622/8, 563/7, 563/8, dz. nr 563/41 w obrębie 116 w Nowym Sączu przy ul. Siedleckiego" Na terenie inwestycji projektuje się zabudowę kubaturową, powierzchnie utwardzone (dojścia, dojazdy, parkingi), zieleń niską i wysoką, boisko sportowe o sztucznej nawierzchni.

6.1. **Projektowana zabudowa.**

Projektuje się budynek główny zaplecza socjalno szatniowego, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, o wysokości zabudowy 8,20 m i wysokości 7,95 m (zgodnie z ULICP) –. Wymiary poziome budynku wynoszą 20,62 x 44,48 m. Budynek zostanie zlokalizowany w północnej części obszaru inwestycji.

W południowej części terenu inwestycji zaprojektowano stadion ze sztuczną murawą wraz z ogrodzeniem.

Minimalne odległości projektowanego budynku od granic terenu inwestycji wynoszą odpowiednio:

- Od granicy północnej – 4,51 m.
- Od granicy zachodniej – 57,53 m.
- Od granicy wschodniej – 4,73 m.
- Od granicy południowej – 138,05 m.

Stadion sportowy o wymiarach 65x105m (zewn. 74,5x115m) zaprojektowano wraz z ogrodzeniem w granicy działki od strony południowej, wschodniej i zachodniej. Najmniejsza odległość strefy zabramkowej stadionu od granicy działki od strony północnej wynosi 33,79 m

