

**UCHWAŁA NR LIX/545/2002  
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA  
z dnia 29 stycznia 2002 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz - 20”

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804) na wniosek Zarządu Miasta

**RADA MIASTA NOWEGO SĄCZA  
uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz – 20”**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne

Rozdział 2: Szczegółne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

Rozdział 3: Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu z zasadami ustalonymi w planie – oznaczone symbolem II

Rozdział 4: Tereny przeznaczone do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania - oznaczone symbolem III

Rozdział 5: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Rozdział 6: Przepisy końcowe i przejściowe

**Rozdział 1**

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – „Nowy Sącz - 20” obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XLVII/437/2001 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.

## § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie realizacji zaplecza gospodarczo – magazynowego dla istniejących stawów hodowlanych oraz usług handlowo – gastronomicznych dla obsługi rekreacji związanej ze stawami i rzeką Kamionką.

## § 3

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obowiązującymi ustaleniami planu

## § 4

Ileć w treści uchwały jest mowa o :

- 1.,**planie**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz 20” obejmujący obszar określony w Uchwale Nr XLVII/437/2001 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 26 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza.
- 2.,**dotychczasowym planie**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Sączu nr VI/54/94 z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego nr 24/94 z dnia 14.12.1994 r. poz. 267)
- 3.,**obszarze planu**” – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach planu
- 4.,**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię ciągłą (ściśle określoną) lub przerywaną (orientacyjną) na rysunku planu rozdzielającą obszar planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania. Linie rozgraniczające ciągłe są liniami ściśle określonymi, przerywane – orientacyjnymi, których przebieg może być zmieniony w wyniku regulacji związanych ze stanem własności. Dopuszczalna zmiana przebiegu linii nie może być większa niż 10 m.
- 5.,**funkcji**” – należy przez to rozumieć działania ustalone planem możliwe do realizacji na obszarze objętym planem, które zostały określone w tekście i na rysunku planu symbolami literowymi
- 6.,**terenach**” – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami cyfrowymi (liczby arabskie)
- 7.,**terenach pozostających w dotychczasowym użytkowaniu**” – należy przez to rozumieć tereny, dla których utrzymuje się istniejące funkcje i sposób zagospodarowania oznaczone w tekście i na rysunku planu cyfrą I
- 8.,**terenach pozostających w dotychczasowym użytkowaniu z zasadami ustalonymi w planie**” – należy przez to rozumieć tereny, dla których utrzymuje się istniejące funkcje (istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie terenu zgodnie z dotychczasowym planem),

a sposób zagospodarowania możliwy jest na warunkach określonych planem oznaczone w tekście i na rysunku planu cyfrą II

9. „**terenach przeznaczonych do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania**” – należy przez to rozumieć tereny, dla których funkcje i sposób zagospodarowania ustala się w planie oznaczone w tekście i na rysunku planu cyfrą III

10. „**drogach publicznych**” – należy przez to rozumieć drogi, z których może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem, zaliczonych do kategorii krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zmianami). Dla dróg publicznych przyjmuje się klasy ulicy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430)

## **Rozdział 2**

Szczególne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

### **§ 5**

Dla zapewnienia pożądanego standardu życia oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego określa się zasady dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Wymagane uwzględnienie norm i ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu ustanowionego zarządzeniem wojewody nowosądeckiego nr 27/97 z 1 października 1997 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego Nr 43/97)
2. Zakaz realizacji obiektów mogących znacząco wpływać na środowisko (zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi)
3. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połąci większym niż 45°. Obowiązek stosowania pokryć dachowych w stonowanych kolorach
4. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych
5. Zakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych
6. Obowiązek stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych
7. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza realizację nowych

## **Rozdział 3**

Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu z zasadami ustalonymi w planie – oznaczone symbolem II.

### **§ 6**

**II.1.MN(20)** – pow. 0, 13 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do utrzymania i uzupełnienia na następujących warunkach:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
2. Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym o uciążliwości nie przekraczającej granicy własności
3. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej

4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

## **II. 2. KUd(20)** – pow. 0, 18 ha

Teren ulicy klasy dojazdowej ( ul. Mała Góra) - do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
2. Szerokość jezdni – 5 m
3. Obowiązek realizacji chodnika o szerokości 2 m po stronie terenów zainwestowanych
4. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej

## **Rozdział 4**

Tereny przeznaczone do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania – oznaczone symbolem III

### **§ 7**

## **III.1.UC/M(20)** – pow. 0, 10 ha

Tereny usług komercyjnych. Ustala się:

1. Możliwość realizacji usług towarzyszących hodowli ryb, w tym głównie usług gastronomii i handlu, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora
2. Dopuszcza się mieszkalnictwo wbudowane jako funkcję uzupełniającą usługi. Powierzchnia mieszkaniowa nie powinna przekraczać 50 % powierzchni przeznaczonej na usługi
3. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.
4. Możliwość zabudowy max 50 % powierzchni terenu objętego ustaleniem
5. Obowiązek zachowania min 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej, w tym 20 % w postaci zieleni drzewiasto – krzewiastej
6. Zakaz dokonywania podziału działki.
7. Obowiązek realizacji parkingów o min 5 miejscach postojowych

## **III.2.UC (20)** – pow. 0, 83 ha

Tereny usług komercyjnych. Ustala się:

1. Utrzymuje się istniejące stawy hodowlane i odławowe wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, ustalonymi dokumentacją specjalistyczną uzgodnioną z właściwymi organami
2. Utrzymuje się istniejące obwałowania potoku Kamionka z możliwością ich przebudowy na zasadach ustalonych przepisami szczególnymi
3. Możliwość realizacji obiektów zaplecza magazynowego dla obsługi hodowli ryb.
4. Możliwość realizacji obiektów małej gastronomii i rekreacji towarzyszących stawom odławowym o kubaturze nie przekraczającej 500 m<sup>3</sup>
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m od poziomu terenu.
6. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi
7. Obowiązek uzgodnienia zagospodarowania terenu z zarządzającym potokiem Kamionka.
8. Obowiązek przeznaczenia na zielen urządzoną min. 50 % powierzchni terenu ( z wyłączeniem powierzchni stawów)

9. Obowiązek ochrony obudowy biologicznej rzeki Kamionka, zakaz inwestowania w strefie o szerokości min. 8 m od linii brzegowej rzeki
10. Wymóg utworzenia terenu komponowanej zieleni drzewiasto-krzewiastej wzdłuż ulicy Mała Góra.
11. Zagospodarowanie terenu zgodnie z dokumentacją projektową obejmującą cały teren objęty ustaleniem

## **Rozdział 5**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

#### **§ 8**

Ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolami: MN, UC/M, UC obsługiwane będą w zakresie uzbrojenia wg następujących zasad:

1. Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia,
2. Odprowadzenie ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków, docelowo do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez lokalną oczyszczalnię.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. Możliwość realizacji stacji transformatorowych w terenach wymagających zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną na warunkach zarządzającego sieciami
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej
5. Wywóz odpadów stałych na wysypisko komunalne
6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu czystych nośników energii
7. Dojazd do działek z istniejących dróg publicznych

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowe i przejściowe**

#### **§ 9**

Ustala się jednorazową opłatę związaną ze zmianą przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem

- UC/M – w wysokości 10%
- UC – w wysokości 20%

#### **§ 10**

Dla terenów objętych ustaleniami planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Sączu nr VI/54/94 z dnia 29 listopada 1994 r (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego nr 24/94 z dnia 14. 12. 1994 r. poz.267)

#### **§ 11**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Nowego Sącza

Przewodniczący Rady Miasta

Jerzy Wituszyński