

**Uchwała Nr LV/584/2009
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 24 listopada 2009 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i uchwały Nr VIII/98/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 24 kwietnia 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” przyjętego uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta postanawia co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42”.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42” obejmuje obszar ograniczony ulicami Barską, Librantowską oraz granicą administracyjną miasta, o powierzchni około 30 ha zaznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 42” 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 z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przestrzeni publicznych oraz terenów górniczych.

§ 3

Ileć 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 - 42”;
- 3) „**rysunku planu**” - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu 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) „**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;
- 6) „**linii rozgraniczającej**” - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 7) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) „**wysokości budynku**” - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 9) „**powierzchni użytkowej budynku**” - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach za wyjątkiem klatek schodowych i szybów wind;
- 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) „**formach jednorodnych architektonicznie**” - należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki głównych połaci dachowych), podziałach elewacji i materiałach elewacyjnych.

ROZDZIAŁ II USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na całym terenie objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Na terenach oznaczonych symbolami 1.US(42), 1.US/ZU(42) i 2US/ZU(42) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Zakaz wymieniony w punkcie 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 MN(42) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i MN/U (42) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, dla terenów oznaczonych symbolami US(42) i US/ZU(42) - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno -

wypoczynkowe.

4. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji budowli i urządzeń służących sportom motorowym.
5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
6. Przy budowie, przebudowie i rozbudowie budynków oraz urządzeń i instalacji, obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w terenach potencjalnie osuwiskowych. Zakaz budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w terenach czynnych osuwisk.
7. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku Naściszówka gatunkami zgodnymi z siedliskiem.
8. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
9. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q 3,33 % pokrywającej się z Q 1% określonej w „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 5

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej, nieagresywnej kolorystyki elewacji.
4. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
6. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwnych połaci dachowych.
7. W przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek stosowania elementów ażurowych w kolorze ciemnej stali, zieleni lub brązu.
8. Zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych.
9. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
10. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
11. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
12. Zakaz realizacji reklam wolnostojących.
13. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2m² na budynkach o funkcji mieszkalno-usługowej i nie przekraczającej 15m² na budynkach o funkcji usługowej, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub zgłoszeniu.

§ 6

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej 8 a. a dla zabudowy bliźniaczej 4,5 a.
3. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
4. Dopuszcza się włączenie do wydzielonej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami 2R(42), 4R(42), 6R(42), 7R(42) bezpośrednio sąsiadujących z terenami przeznaczonymi do zainwestowania w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki brakuje nie więcej niż 30% powierzchni.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 18m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 12m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.
6. Podział działek w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.
7. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem przepisów odrębnych, przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się funkcjonowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie unieszkodliwiania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 4) zasady likwidacji indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w prawie miejscowym.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło;
 - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysoko emisyjnych.
7. 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.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
 - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach zgodnie z warunkami podanymi przez zarządzającego siecią;
 - 3) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu sieci wysokiego napięcia 110 kV.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się obowiązek realizacji sieci teletechnicznych w systemie kablowym.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - 1) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz regulaminie utrzymania czystości na terenie miasta;
 - 2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 4) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych na terenie inwestycji dla:
 - a) usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca,
 - b) usług handlu - min. 3 miejsca / 100m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) inne usługi - min. 2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. **Tereny wód otwartych potoku Naściszówka z zielenią przyrzeczną** położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami:

1.WS/ZZ(42) - pow. ok.0,06 ha,

2.WS/ZZ(42) - pow. ok.1.65 ha,

3.WS/ZZ(42) - pow. ok.0,47 ha.

Ustala się:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych.
- 4) W terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonego symbolami 1WS/ZZ(42), 2WS/ZZ(42), 3WS/ZZ(42) obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z rozdziałem II § 4 pkt. 9.

2. Tereny lasu oznaczony symbolami;

1.ZL(42) - pow. ok.4,86 ha,

2.ZL(42) - pow. ok.0,12 ha,

3.ZL(42) - pow. ok.0,1 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni. Możliwość uzupełnienia gatunkami drzew zgodnymi z siedliskiem;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) ławek, lamp, koszy na śmieci,
 - b) ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchni żwirowej.

3. Tereny do zalesień oznaczone symbolami:

1.ZLd(42) - pow. ok.5,43 ha,

2.ZLd(42) - pow. ok.0,72 ha,

3.ZLd(42) - pow. ok.0,20 ha,

4.ZLd(42) - pow. ok.0,21 ha.

Ustala się:

- 1) Zadrzewienia terenów gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
- 2) Przy zadrzewianiu obowiązek utrzymania różnorodności gatunkowej - zakaz upraw monokulturowych;
- 3) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącej zieleni;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) elementów małej architektury służących rekreacji codziennej,
 - b) ciągów pieszych i rowerowych.

4. Tereny rolnicze oznaczone symbolami:

1R(42) - pow. ok.1,03 ha,

2R(42) - pow. ok.0,81 ha,

3R(42) - pow. ok.0,25 ha,

4R(42) - pow. ok.0,30 ha,

5R(42) - pow. ok.0,11 ha,

6R(42) - pow. ok.0,80 ha,

7R(42) - pow. ok.0,38 ha.

Ustala się:

- 1) W terenie oznaczonym symbolem 1R(42) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 2) W terenach oznaczonych symbolami 3R(42) i 5R(42) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,
 - b) kąt nachylenia dachów od 15° do 45°,
 - c) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1200m³, a kubatura budynków służących obsłudze gospodarki rolnej 800m³,
- 3) Zakaz realizacji nowych budynków;
- 4) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej.

§ 9

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami:

- 1.MN(42)** - pow. ok.0,28 ha,
- 2.MN(42)** - pow. ok.1,45 ha,
- 3.MN(42)** - pow. ok.0,07 ha,
- 4.MN(42)** - pow. ok.0,16 ha,
- 5.MN(42)** - pow. ok.0,14 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 9m,
 - b) forma budynku po rozbudowie powinna być jednorodna architektonicznie;
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150m³ kubatury łącznie i wysokości do 4m, wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 4) Obowiązek zagospodarowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) Obowiązek realizacji miejsc postojowych dla terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone symbolami:

- 1.MN/U (42)** - pow. ok.0,17 ha,
- 2.MN/U (42)** - pow. ok.1,65 ha,
- 3.MN/U (42)** - pow. ok.1,81 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 12m dla terenów 2.MN/U(42), 3.MN/U(42) i 9m dla terenu 1.MN/U(42),
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 2000m³ dla 1MN/U(42) i 3000m³ dla 2MN/U(42), 3.MN/U(42),
 - c) forma budynku po rozbudowie powinna być jednorodna architektonicznie,
 - d) zakaz lokalizacji otwartych placów gospodarczych poza gabarytem projektowanej zabudowy;
- 3) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150m³ kubatury łącznie i wysokości do 4m, wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 4) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek zagospodarowania min 30% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2.MN/U(42), 3.MN/U(42) i 20% dla terenu 1.MN/U(42);
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych dla terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

§ 10

Ustalenia dla terenów usługowych

1. Teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **1.US/ZU(42)** – pow. ok.0,20 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi sportu, rekreacji i obsługi turystyki (motel, pensjonat, gastronomia), zieleń urządzona;
- 2) Dopuszcza się realizację budynku lub zespołu budynków związanych z obsługą terenów rekreacyjnych o formie jednorodnej architektonicznej na warunkach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 6m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 1500m³,
 - c) obowiązek rozcłonkowania bryły budynku - długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20m,
 - d) obowiązek zastosowania nielustrzanych przeszkleń na min 20% powierzchni poszczególnych elewacji,
 - e) zakaz lokalizacji otwartych placów gospodarczych poza gabarytem projektowanej zabudowy;
- 3) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
- 4) Obowiązek zagospodarowania min 30% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) Zakaz realizacji obiektów o elewacji blaszanej i z tworzyw sztucznych;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

2. Teren usług sportu, rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **2.US/ZU(42)** - pow. ok.4,96 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi sportu, rekreacji , zieleń urządzona;
- 2) Dopuszcza się realizację elementów infrastruktury i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenów sportowych;
- 3) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
- 4) Zakaz realizacji budynków;
- 5) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej na terenie czynnych osuwisk.

3. Teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **1.US(42)** - pow. ok.0,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi sportu, rekreacji i obsługi turystyki (motel, hotel, pensjonat, gastronomia);
- 2) Dopuszcza się realizację elementów infrastruktury, instalacji i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenów sportowych;
- 3) Dopuszcza się realizację budynku lub zespołu budynków związanych z obsługą terenów rekreacyjnych o jednorodnej formie architektonicznej na warunkach:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12m,
 - b) kubatura budynków nie może być większa niż 5000m³,
 - c) obowiązek rozcłonkowania bryły budynku - długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20m,
 - d) obowiązek zastosowania nielustrzanych przeszkleń na min. 15% powierzchni poszczególnych elewacji,
 - e) zakaz lokalizacji otwartych placów gospodarczych poza gabarytem projektowanej zabudowy.
- 4) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
- 5) Obowiązek zagospodarowania min 30% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej;

- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych dla terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11 pkt. 4.

§ 11

Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **1.KDz(42)** - pow. ok.0,96 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 20m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **1.KDI(42)** - pow. ok.1,95 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 6m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu, min. 12m;
- 3) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDw(42) - pow. ok.0,34 ha,

2.KDw(42) - pow. ok.0,12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5m,
 - b) chodniki;
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo - jezdni o szerokości min. 5m;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10m;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15 x 15m na zakończeniu drogi.

4. Teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem **1.KS(42)** - pow. ok.0,13 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny parkingu z zielenią urządzoną;
2. Zakaz realizacji budynków za wyjątkiem budynku obsługi parkingu o kubaturze do 150m³;
3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury typu: ławki, lampy;
4. Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

§ 12

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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN oraz MN/U w wysokości 5%;

2) dla terenu oznaczonego symbolem US, US/ZU w wysokości 20%.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 14

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

(-) Jerzy Wituszyński

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LV/584/2009
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 24 listopada 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 42”.

**Wykaz uwag nieuwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu
publicznego w dniach od 25.05.2009 r. do 23.06.2009 r.**

1. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem 1.US(42) dotycząca możliwości zwiększenia
wysokości zabudowy do 15m - **nieuwzględniona**.

Zgodnie z art. 15 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie
miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Zadaniem planu jest więc prawidłowe rozmieszczenie funkcji, ustalenie w taki sposób
intensywności zabudowy terenów, wysokości i form zabudowy, by odpowiadały one
wymaganiom funkcjonalnym, społecznym, estetycznym i gwarantowały harmonijny rozwój
obszaru.

Działka, której uwaga dotyczy jest zlokalizowana jest w sąsiedztwie niskiej zabudowy
mieszkaniowej o wysokości nie przekraczającej 12m.

Dla uniknięcia konfliktu funkcjonalnego i przestrzennego utrzymuje się więc ustaloną
wysokość zabudowy wynoszącą 12m, przyjmując ją za wystarczającą dla realizacji
przewidzianej funkcji i najwłaściwszą w istniejącym kontekście przestrzennym.

Dodatkowo, postulowane dopuszczenie zabudowy o wysokości do 15m stoi w sprzeczności
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
Nowego Sącza”.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

(-) Jerzy Wituszyński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LV/584/2009
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 24 listopada 2009 r.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z przebudową dróg oraz rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się przebudowę drogi klasy zbiorczej o symbolu 1KDz(42) oraz drogi klasy lokalnej o symbolu 1KDI(42).
3. W zakresie inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym na obszarach gdzie obecnie funkcjonują indywidualne ujęcia wody oraz indywidualne zbiorniki do gromadzenia ścieków.
4. Powyższe zadanie finansowane będzie częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np.: fundusze unijne.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Jerzy Wituszyński