

**Uchwała Nr LXI/639/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 16 marca 2010 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza - „Nowy Sącz - 46”.

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 (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XXXVI/433/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 listopada 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 46”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 46”.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 46” obejmuje teren w obrębie osiedla Falkowa o powierzchni 43,65 ha, ograniczony od strony wschodniej ulicą Falkowską, od strony zachodniej ulicą Jamnicką, od strony północnej i południowej granicami działek 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 - 46” 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 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 występowania:

- 1) obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 3. Ilekróć 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 - 46”;
- 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) **„linii rozgraniczającej”** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy;
 - 6) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
 - 7) **„wysokości budynku”** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia części obszaru opracowania w zasięgu zasilania głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437.
2. Obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Zakazy wymienione w punkcie 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1-4.MN(46) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
6. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
7. Zakaz lokalizacji budynków na terenach wskazanych jako osuwiska czynne. Obowiązek ich stabilizacji zielenią.

§ 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. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwnych połąci dachowych.
3. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połąci dachowych względem kalenicy.
4. Przy przebudowie budynków istniejących nie obowiązuje zasada dotycząca kątów nachylenia głównych połąci dachu ustalona dla poszczególnych terenów. W tych przypadkach dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
5. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i zieleni.
6. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
7. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.

8. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
9. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
10. Zakaz wykonywania nasypów wokół budynków o wysokości powyżej 1,5 m.
11. Zakaz realizacji reklam wolnostojących.
12. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
13. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m² na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w 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. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
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 symbolem 1R(46) i 3R(46) 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 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.
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 zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem przepisów odrębnych, a przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Dopuszcza się zmianę 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 do czasu realizacji sieci miejskiej.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek rozbudowy sieci kanalizacyjnej w 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 rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do kanalizacji miejskiej np., braku możliwości uzyskania wymaganych spadków;
 - 5) Obowiązek oczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło;

- 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
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 zarządzającego siecią;
 - 3) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w systemie kablowym.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz regulaminem utrzymania czystości na terenie miasta. 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 istniejących dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ III USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych.

1. **Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1ZL(46)** - pow. ok. 4,12 ha, **2ZL(46)** - pow. ok. 5,57 ha, **3ZL(46)** - pow. ok. 1,39 ha, **4ZL(46)** - pow. ok. 0,13 ha.
Ustala się:
 - 1) Obowiązek ochrony istniejącego zadrzewienia;
 - 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych.
2. **Tereny do zalesień** oznaczone symbolami: **1ZLd(46)** - pow. ok. 1,19 ha, **2ZLd(46)** - pow. ok. 1,55 ha, **3ZLd(46)** - pow. ok. 0,13 ha, **4ZLd(46)** - pow. ok. 0,34 ha, **5ZLd(46)** - pow. ok. 0,23 ha, **6ZLd(46)** - pow. ok. 0,32 ha, **7ZLd(46)** - pow. ok. 0,10 ha.
Ustala się:
 - 1) Obowiązek zadrzewienia terenów gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
 - 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych.
3. **Tereny zieleni** oznaczone symbolami: **1Z(46)** - pow. ok. 0,08 ha, **2Z(46)** - pow. ok. 0,25 ha.
Ustala się:
 - 1) Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania strefy kontrolowanej od gazociągu;
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
4. **Tereny rolnicze** oznaczone symbolami: **1R(46)** - pow. ok. 4,16 ha, **2R(46)** - pow. ok. 0,76 ha, **3R(46)** - pow. ok. 4,88 ha.
Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3R(46), w którym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację nowej zabudowy służącej obsłudze gospodarki rolnej na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów od 30° do 45°;
 - c) kubatura budynków nie może być większa niż 1000 m³.
- 2) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem 1MN(46) - pow. ok. 10,50 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
 - 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów od 30° do 45°;
 - c) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu.
 - 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
 - 4) Dopuszcza się przebudowę istniejącego warsztatu samochodowego zlokalizowanego na działce nr 31 obr. 117 związaną wyłącznie z jego dostosowaniem do obowiązujących przepisów;
 - 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 600 m²;
 - c) dla zabudowy szeregowej - 450 m².
 - 6) Obowiązek zagospodarowania min 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) W przypadku realizacji usług zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązek realizacji minimum 2 miejsc postojowych w obrębie działki.
- ### **2. Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami: 2MN(46) - pow. ok. 0,32 ha, 3MN(46) - pow. ok. 1,78 ha, 4MN(46) - pow. ok. 3,74 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) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów od 30° do 45°;
 - c) obowiązek respektowania wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu.
- 3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;

- 6) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W przypadku realizacji usług zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązek realizacji minimum 2 miejsc postojowych w obrębie działki.

§ 10. Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDz(46)** - pow. ok. 3,86 ha.

Ustala się:

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

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDd(46)** - pow. ok. 0,014 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 zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związaną 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):

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1-4.MN(46) w wysokości 5 %;
- b) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

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

§ 13. 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.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXI/639/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 16 marca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 46”.**

Załącznik nie zawiera wykazu uwag nieuwzględnionych z uwagi na to, że do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 2.11.2009 r. do 1.12.2009 r. oraz w wyznaczonym terminie do 15.12.2009 r. nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXI/639/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 16 marca 2010 r.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 46”, związane są z przebudową dróg oraz realizacją sieci wodociągowej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się przebudowę dróg o symbolach: KDz(46) oraz KDd(46).
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację sieci wodociągowej.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np.: fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.