

**Uchwała Nr LXXI/710/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 7 września 2010 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 38”.

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), Uchwały Nr LII/652/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 38” oraz 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 - 38”.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 38” obejmuje teren w obrębie osiedla Falkowa o powierzchni 158,70 ha, ograniczony od strony południowej, wschodniej i północno – wschodniej granicą administracyjną miasta, od strony zachodniej i północno – zachodniej 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 - 38” 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.

§ 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 - 38”;
- 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 zagospodarowania i warunkach zabudowy;
- 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 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. Obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Zakazy wymienione w punkcie 1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i systemów przeciwpowodziowych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1-26MN(38) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1-4U/MN(38) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
4. Na obszarze objętym planem występują zbiorowiska roślin objęte ochroną gatunkową z mocy przepisów odrębnych. Są to: skrzyp olbrzymi i kopytnik pospolity.
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. Wyznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem ZZ(38) na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q3,33% od potoku Łubinka zgodnie ze sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, w którym obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
8. W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% wyznaczoną w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej

wody Q1%.

9. Obowiązek stabilizacji zieleni terenów wskazanych jako osuwiska czynne.

§ 5. Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się przebudowę budynków w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
6. Przy przebudowie budynków istniejących nie obowiązuje zasada dotycząca kątów nachylenia głównych połaci dachu ustalona dla poszczególnych terenów. W tych przypadkach dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości.
8. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
9. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
10. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
11. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
12. Zakaz wykonywania nasypów wokół budynków o wysokości powyżej 1,5 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 2U/MN(38) i 4U/MN(38).
13. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.
14. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
15. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20 m² na budynkach usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.
16. 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.
17. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego.
18. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 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. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Dopuszcza się włączenie do wydzielonej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolem 1-20R(38) bezpośrednio sąsiadujących z terenami

przeznaczonymi do zainwestowania w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki brakuje nie więcej niż 30% powierzchni.

6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.
7. Podział działek w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.
8. 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 na rysunku planu orientacyjnie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) docelowo zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) docelowo obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 4) obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej oraz dla zabudowy położonej poza zasięgiem miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej;
 - 6) 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;
 - 3) dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m.
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 elektroenergetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach zgodnie z warunkami zarządzającego siecią.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej podziemnej.
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 wyznaczonych i 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;
- 5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach działki dla:
 - a) usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca,
 - b) usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) innych usług – min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. Tereny lasów oznaczone symbolami:

1ZL(38) – pow. ok. 0,32 ha, **2ZL(38)** – pow. ok. 0,12 ha, **3ZL(38)** – pow. ok. 0,02 ha, **4ZL(38)** – pow. ok. 0,74 ha, **5ZL(38)** – pow. ok. 0,39 ha, **6ZL(38)** – pow. ok. 2,9 ha, **7ZL(38)** – pow. ok. 0,024 ha, **8ZL(38)** – pow. ok. 1,50 ha, **9ZL(38)** – pow. ok. 0,51 ha, **10ZL(38)** – pow. ok. 0,14 ha, **11ZL(38)** – pow. ok. 0,40 ha, **12ZL(38)** – pow. ok. 1,16 ha, **13ZL(38)** – pow. ok. 1,87 ha, **14ZL(38)** – pow. ok. 0,23 ha, **15ZL(38)** – pow. ok. 19,57 ha, **16ZL(38)** – pow. ok. 0,08 ha, **17ZL(38)** – pow. ok. 0,31 ha, **18ZL(38)** – pow. ok. 0,07 ha, **19ZL(38)** – pow. ok. 0,10 ha, **20ZL(38)** – pow. ok. 13,63 ha, **21ZL(38)** – pow. ok. 0,02 ha, **22ZL(38)** – pow. ok. 0,76 ha, **23ZL(38)** – pow. ok. 1,41 ha, **24ZL(38)** – pow. ok. 1,71 ha, **25ZL(38)** – pow. ok. 0,20 ha, **26ZL(38)** – pow. ok. 3,06 ha, **27ZL(38)** – pow. ok. 2,93 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego zadrzewienia;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) Utrzymuje się istniejące ciek w stanie naturalnym.

2. Tereny do zalesień oznaczone symbolami:

1ZLd(38) – pow. ok. 0,005 ha, **2ZLd(38)** – pow. ok. 0,22 ha, **3ZLd(38)** – pow. ok. 0,37 ha, **4ZLd(38)** – pow. ok. 0,10 ha, **5ZLd(38)** – pow. ok. 0,07 ha, **6ZLd(38)** – pow. ok. 0,28 ha, **7ZLd(38)** – pow. ok. 1,30 ha, **8ZLd(38)** – pow. ok. 1,52 ha, **9ZLd(38)** – pow. ok. 1,37 ha, **10ZLd(38)** – pow. ok. 0,09 ha, **11ZLd(38)** – pow. ok. 0,10 ha, **12ZLd(38)** – pow. ok. 0,99 ha, **13ZLd(38)** – pow. ok. 0,002 ha, **14ZLd(38)** – pow. ok. 0,23 ha, **15ZLd(38)** – pow. ok. 0,09 ha, **16ZLd(38)** – pow. ok. 0,28 ha, **17ZLd(38)** – pow. ok. 0,20 ha, **18ZLd(38)** – pow. ok. 2,52 ha, **19ZLd(38)** – pow. ok. 1,45 ha, **20ZLd(38)** – pow. ok. 0,30 ha, **21ZLd(38)** – pow. ok. 0,33 ha, **22ZLd(38)** – pow. ok. 0,06 ha, **23ZLd(38)** – pow. ok. 0,20 ha, **24ZLd(38)** – pow. ok. 1,25 ha, **25ZLd(38)** – pow. ok. 0,18 ha, **26ZLd(38)** – pow. ok. 1,27 ha, **27ZLd(38)** – pow. ok. 0,06 ha, **28ZLd(38)** – pow. ok. 0,50 ha, **29ZLd(38)** – pow. ok. 2,40 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek zadrzewienia terenów gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) Utrzymuje się istniejące ciek w stanie naturalnym.

3. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami:

1ZU(38) – pow. ok. 0,09 ha, **2ZU(38)** – pow. ok. 0,05 ha, **3ZU(38)** – pow. ok. 0,16 ha, **4ZU(38)** – pow. ok. 0,89 ha, **5ZU(38)** – pow. ok. 1,08 ha, **6ZU(38)** – pow. ok. 0,08 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji budynków;
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) Zakaz realizacji reklam;
- 4) W terenie oznaczonym symbolem 4ZU(38) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów od 30° do 45°;
- 5) W terenie oznaczonym symbolem 4ZU(38) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych o wysokości do 5 m i kubaturze łącznej do 150 m³;
- 6) W terenie oznaczonym symbolem 6ZU(38) ochronie podlega dawny cmentarz choleryczny, z możliwością realizacji elementów kultu religijnego.

4. Tereny zieleni oznaczone symbolami:

1Z(38) – pow. ok. 0,0033 ha, **2Z(38)** – pow. ok. 0,03 ha, **3Z(38)** – pow. ok. 0,14 ha, **4Z(38)** – pow. ok. 0,07 ha, **5Z(38)** – pow. ok. 0,14 ha, **6Z(38)** – pow. ok. 0,025 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 wraz ze strefą 6 m.

5. Tereny rolnicze oznaczone symbolami:

1R(38) – pow. ok. 0,64 ha, **2R(38)** – pow. ok. 3,41 ha, **3R(38)** – pow. ok. 0,27 ha, **4R(38)** – pow. ok. 0,74 ha, **5R(38)** – pow. ok. 1,94 ha, **6R(38)** – pow. ok. 1,07 ha, **7R(38)** – pow. ok. 0,50 ha, **8R(38)** – pow. ok. 0,62 ha, **9R(38)** – pow. ok. 5,10 ha, **10R(38)** – pow. ok. 0,96 ha, **11R(38)** – pow. ok. 2,83 ha, **12R(38)** – pow. ok. 2,23 ha, **13R(38)** – pow. ok. 1,37 ha, **14R(38)** – pow. ok. 0,15 ha, **15R(38)** – pow. ok. 0,24 ha, **16R(38)** – pow. ok. 1,84 ha, **17R(38)** – pow. ok. 1,07 ha, **18R(38)** – pow. ok. 1,46 ha, **19R(38)** – pow. ok. 1,76 ha.

Ustala się:

- 1) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej 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 mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m³, a kubatura budynków służących obsłudze gospodarki rolnej 1200 m³;
- 2) Zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) Przy budowie i rozbudowie budynków należy uwzględnić warunki geotechniczne wynikające z położenia w terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi. Zakaz budowy i rozbudowy w terenach czynnych osuwisk;
- 4) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m w terenie oznaczonym symbolem 2R(38);
- 6) W terenach położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych

symbolem ZZ(38) obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 4 ust. 7.

6. Tereny potoku Łubinka z zielenią przyrzeczną w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami:

1WS/ZZ(38) – pow. ok. 1,67 ha, **2WS/ZZ(38)** – pow. ok. 0,58 ha.

Ustala się:

- 1) Zasady zagospodarowania terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonym symbolem ZZ(38) zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) Obowiązek uzupełnienia obudowy biologicznej potoku z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej.

7. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią przyrzeczną oznaczone symbolami:

1WS/Z(38) – pow. ok. 0,046 ha, **2WS/Z(38)** – pow. ok. 0,04 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – potok z zielenią przyrzeczną;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych cieku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonym symbolem ZZ(38) zgodnie z § 4 ust. 7.

§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych

Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami:

1MN(38) – pow. ok. 1,66 ha, **2MN(38)** – pow. ok. 4,41 ha, **3MN(38)** – pow. ok. 0,86 ha, **4MN(38)** – pow. ok. 2,56 ha, **5MN(38)** – pow. ok. 2,20 ha, **6MN(38)** – pow. ok. 2,37 ha, **7MN(38)** – pow. ok. 1,27 ha, **8MN(38)** – pow. ok. 0,28 ha, **9MN(38)** – pow. ok. 1,77 ha, **10MN(38)** – pow. ok. 0,57 ha, **11MN(38)** – pow. ok. 1,94 ha, **12MN(38)** – pow. ok. 1,21 ha, **13MN(38)** – pow. ok. 0,61 ha, **14MN(38)** – pow. ok. 2,37 ha, **15MN(38)** – pow. ok. 3,77 ha, **16MN(38)** – pow. ok. 1,62 ha, **17MN(38)** – pow. ok. 1,24 ha, **18MN(38)** – pow. ok. 0,54 ha, **19MN(38)** – pow. ok. 0,10 ha, **20MN(38)** – pow. ok. 0,54 ha, **21MN(38)** – pow. ok. 1,21 ha, **22MN(38)** – pow. ok. 4,02 ha, **23MN(38)** – pow. ok. 0,70 ha, **24MN(38)** – pow. ok. 1,20 ha, **25MN(38)** – pow. ok. 0,18 ha, **26MN(38)** – pow. ok. 0,84 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów od 30° do 45°;
- 3) W terenach oznaczonych symbolami 2MN(38) i 7MN(38) w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8;
- 4) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 5) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m;
- 6) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) W terenach oznaczonych symbolami 5MN(38) i 6MN(38) obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci energetycznej wysokiego napięcia;
- 9) W terenie oznaczonym symbolem 2 MN(38) dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m;
- 10) Przy realizacji budynków należy uwzględnić warunki geotechniczne wynikające z położenia w terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi;
- 11) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

§ 10. Ustalenia dla terenów usługowych i usługowo-mieszkaniowych

1. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U(38) – pow. ok. 0,27 ha.

Ustala się:

- 1) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów do 45°,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m³;
- 2) Dopuszcza się realizację składów otwartych;
- 3) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci energetycznej wysokiego napięcia;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

2. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolami:

1U/MN(38) – pow. ok. 0,65 ha, **2U/MN(38)** – pow. ok. 0,45 ha, **3U/MN(38)** – pow. ok. 2,21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m³,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachów do 45°;
- 3) W terenach oznaczonych symbolami 1U/MN(38), 2U/MN(38) w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) W terenie oznaczonym symbolem 2U/MN(38) obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W terenie oznaczonym symbolem 3U/MN(38) obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci energetycznej wysokiego napięcia;
- 8) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 9) W terenach oznaczonych symbolami: 1U/MN(38) i 2U/MN(38) dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m;

- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

3. Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem **4 U/MN(38)** – pow. ok. 1,67 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) obowiązuje posadowienie parteru budynku na poziomie rzędnej terenu min. 320,50 m n.p.m. oraz zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych budynków uwzględniających prawdopodobieństwo zalewania terenu wodami powodziowymi potoku Łubinka (udokumentowanymi podczas powodzi w 2001 r.),
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m³,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachów do 45°;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

§ 11. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **1KDgp(38)** – pow. ok. 3,86 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 28 Zator-Nowy Sącz-Przemyśl, zawierająca elementy, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zielen izolacyjna;
- 5) Dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem **1KDI(38)** – pow. ok. 1,70 ha.

Ustala się:

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

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1KDd(38) – pow. ok. 1,42 ha, **2KDd(38)** – pow. ok. 0,49 ha, **3KDd(38)** – pow. ok. 0,52 ha,

4KDd(38) – pow. ok. 0,36 ha, **5KDd(38)** – pow. ok. 0,19 ha, **6KDd(38)** – pow. ok. 0,75 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Dopuszcza się odcinkowe zawężenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10 m;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniach ulic oznaczonych symbolami 3KDd(38), 4KDd(38) i 5KDd(38).

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1KDw(38) – pow. ok. 0,19 ha, **2KDw(38)** – pow. ok. 0,21 ha, **3KDw(38)** – pow. ok. 0,91 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna 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 – 8 m;
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy oznaczonej symbolem 1KDw(38).

§ 12. 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):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1-26MN(38) i 1-4U/MN(38) w wysokości 5%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem U(38) w wysokości 10%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

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.

Przewodniczący Rady Miasta

Artur Czernecki