

**Uchwała Nr XXXII/303/2012  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 26 czerwca 2012 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 27”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) i 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 VII/70/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 22 marca 2011 r., w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 27”, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r., oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 27”.

**§ 2. 1.** Zmiana planu dotyczy przepisów ogólnych oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej dla całego obszaru oraz ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych na części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Obszar objęty zmianą planu położony jest w południowej części miasta Nowego Sącza, ograniczony ulicami: Mała Poręba, Podbielowska, od północy granicą terenów leśnych, od zachodu potokiem.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 27” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) Załącznik Nr 1 - część graficzna przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Zmiana planu nie zawiera ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzeni publicznych oraz terenów i obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 3.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 27” uchwalonym uchwałą Nr LX/729/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 3 marca 2006 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 179 poz. 1218 z dnia 12 kwietnia 2006 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 3 otrzymuje brzmienie:

**„§ 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 27”;
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek 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 i warunkach zagospodarowania;
6. **linii orientacyjnej** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, określającą proponowany sposób podziału i scalania nieruchomości i nie posiadającą mocy obowiązującej;
7. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
8. **zabudowie mieszkaniowej willowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wolnostojącą z dużym udziałem zieleni na działce, bez możliwości lokalizacji usług;
9. **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki budynku;
10. **całkowitej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków bez schodów zewnętrznych oraz części budynków wystających ponad powierzchnię terenu;
11. **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;
12. **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”.

2. § 4 otrzymuje brzmienie:

**„§ 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 obszaru w zasięgu zasilania głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. W terenie oznaczonym symbolem U(27), 1.U(27) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji tych przedsięwzięć.
4. Zakazy wymienione w punktach 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo -

- usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości stężenia promieniowania jonizującego, w tym pochodzenia geologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  7. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji usługowej.
  8. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej cieków wodnych.
  9. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych.
  10. Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień przy pracach budowlanych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych.
  11. Obowiązek stabilizacji skarp naturalnych i antropogenicznych zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym.
  12. Przy realizacji obiektów budowlanych w terenach objętych systemami drenarskimi, obowiązek uwzględnienia istniejącego układu odwodnienia. Dopuszcza się jego przebudowę, odbudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
  13. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
  14. W terenie oznaczonym symbolem U(27), 1.U(27) obowiązek realizacji parkingów i placów jako powierzchni utwardzonych szczelnych.
  15. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych”.

3. § 5 otrzymuje brzmienie:

**„§ 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. Przy lokalizacji nowych budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
6. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
7. Obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
8. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, jednak nie więcej niż o 1 m.
9. Przy przebudowie budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
10. Przy realizacji budynków obowiązuje zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,5 m.
11. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji. Dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych w terenach usług.
12. Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z elementów pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych oraz z elementów betonowych prefabrykowanych.

13. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
14. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt poza działkami z istniejącą zabudową zagrodową.
15. Na działkach z istniejącą zabudową zagrodową dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w terenach dróg publicznych.
17. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego wolnostojącego elementu informacji wizualnej (maszt, billboard, tablica reklamowa wolnostojąca) dla obiektów usługowych. Wysokość elementu nie może przekraczać 9 m, wielkość tablicy reklamowej nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup>.
18. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup> na budynkach usługowych oraz 5 m<sup>2</sup> na budynkach mieszkalno - usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub przy zgłoszeniu do realizacji.
19. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej”.

4. § 6 otrzymuje brzmienie:

**„§ 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 jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej - 18 m.
6. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości”.

5. § 7 otrzymuje brzmienie:

**„§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
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 gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
  - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
  - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
  - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
  - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu

- do kanalizacji miejskiej;
- 5) obowiązek przyłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zasady unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) odprowadzenie wód opadowych z placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) w terenach oznaczonych symbolami U(27) oraz 1.U(27), ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.
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 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;
  - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach związanych z konfiguracją terenu;
  - 3) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
- 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
  - 2) obowiązuje realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących w sieci kablowej podziemnej.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- 1) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Programie ochrony środowiska i Planie gospodarki odpadami dla Miasta Nowego Sącza oraz Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;
  - 2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg wewnętrznych;
  - 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 4) utrzymuje się istniejące dojazdy do pól;
  - 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 6) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne;
  - 7) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenach inwestycji dla terenów:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług,
    - b) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- c) usług gastronomii - min. 3 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- d) inne usługi - min. 2 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej”.

6. W § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

**„1. Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(27)** o pow. ok. 0,01 ha, **2.ZL(27)** pow. ok. 0,41 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością uzupełnienia drzewostanu;
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń telekomunikacyjnych”.

7. W § 8 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

**„2a. Teren ciek wodnego z obudową biologiczną** oznaczony symbolem **6.WS/Z(27)** - pow. ok. 1,37 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - ciek wodny z obudową biologiczną;
- 2) Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem;
- 3) Dopuszcza się regulację cieku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się realizację ciągów rekreacyjnych pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) Dopuszcza się realizację odcinkowych przesklepień cieków wodnych dla realizacji przejazdów, ciągów pieszych oraz powiązań funkcjonalnych terenów usług zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Zakaz realizacji budynków”.

8. W § 8 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

**„3. Tereny zieleni** oznaczone symbolami: **1.Z(27)** - pow. ok. 0,14 ha, **2.Z(27)** - pow. ok. 0,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, ogrody przydomowe;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci gazowej wysokiego ciśnienia w terenie o symbolu 1.Z(27);
- 3) Obowiązek zagospodarowania terenu 1.Z(27) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania strefy kontrolowanej od gazociągu;
- 4) Zakaz realizacji budynków;
- 5) Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z rekreacją typu: altany o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, zadaszone paleniska”.

9. W § 9 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

**„1a. Teren zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczony symbolem **9.MNz(27)** - pow. ok. 2,63 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
  - a) kubatura budynków nie może przekraczać 1200 m<sup>3</sup>,
  - b) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;

- 4) Zakaz realizacji usług;
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych o łącznej kubaturze do 160 m<sup>3</sup> i wysokości do 6 m;
- 6) Przy lokalizacji budynków w odległości większej niż 60 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1.KDd(27) obowiązek ustalania geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
- 7) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może przekraczać 25%;
- 8) Obowiązek zachowania min. 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m<sup>2</sup>;
- 10) Obowiązek zachowania odległości budynków od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Obowiązek realizacji min. 1 miejsca postojowego”.

10. W § 9 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

**„2a. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami:

**7.MN(27)** - pow. ok. 7,82 ha, **8.MN(27)** - pow. ok. 2,69 ha, **9.MN(27)** - pow. ok. 0,85 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m;
- 5) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może przekraczać 35%;
- 6) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt. 7 w przypadku realizacji usług”.

11. W § 9 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

**„3a. Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczony symbolem **4.MN/U(27)**

- pow. ok. 0,62 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 160 m<sup>3</sup> kubatury łącznie i wysokości do 6 m jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej - 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na

- terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może przekraczać 50%;
- 8) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
  - 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt. 7”.
12. W § 9 po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:  
**„4a. Teren usług** oznaczony symbolem **1.U(27)** - pow. ok. 0,61 ha.  
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, w tym usługi handlu o pow. sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących;
  - 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na zasadach:
    - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
    - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych do 45°,
    - c) w obiektach o kubaturze większej niż 2000 m<sup>3</sup> należy rozczłonkować bryłę obiektu - długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20 m;
  - 4) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej całego budynku;
  - 5) Zakaz realizacji składów otwartych;
  - 6) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 55% i mniejszy niż 15%;
  - 7) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
  - 8) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi pasem zieleni izolacyjnej;
  - 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 11, pkt. 7”.
13. W § 10 po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:  
**„5a. Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **6.KDW(27)** - pow. ok. 0,46 ha, **7.KDW(27)** - pow. ok. 0,11 ha.  
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
    - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
    - b) chodniki;
  - 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo - jezdni o szerokości pasa ruchu 5 m;
  - 3) Szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 6.KDW(27) - 10 m, drogi oznaczonej symbolem 7.KDW(27) - 8 m;
  - 4) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 7.KDW(27);
  - 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej”.
14. § 11 otrzymuje brzmienie:  
**„§ 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):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 2-9.MNz (27), 1-3.MN (27), 5.MN(27), 7-9.MN(27), 1-2.MN/U(27), 4.MN/U(27) - w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami U(27), 1.U(27) w wysokości 30%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%”.

§ 4. Pozostałe ustalenia szczegółowe uchwały Nr LX/729/2006 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 3 marca 2006 r., w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza - „Nowy Sącz - 27”, dla terenów oznaczonych na rysunku planu pozostają bez zmian.

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

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta  
(-) Jan Opiłó

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXII/303/2012  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 26 czerwca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 27” wyłożonego do publicznego wglądu  
w dniach od 09.01.2012 r. do 06.02.2012 r. oraz  
w dniach od 23.04.2012 r. do 23.05.2012 r.**

Do projektu zmiany planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 9.01.2012 r. do 6.02.2012 r. w wyznaczonym terminie do dnia 20.02.2012 r., wniesiono 3 uwagi. W wyniku uwzględnienia 1 uwagi wprowadzono korektę w projekcie zmiany planu. Do projektu zmiany planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 23.04.2012 r. do 23.05.2012 r. w wyznaczonym terminie do dnia 6.06.2012 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Lista uwag, które nie zostały uwzględnione przedstawiona jest poniżej.

1. Uwaga dotycząca wprowadzenia zapisów umożliwiających przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia wraz z przyłączami  
**- uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że jest bezzasadna. W projekcie zmiany planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz realizację nowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenie określające zaopatrzenie w gaz z sieci średniego i niskiego ciśnienia pozwala na realizację przyłączy.

2. Uwaga dotycząca wprowadzenia zapisów gwarantujących utrzymanie stref ochronnych istniejących i projektowanych gazociągów zgodnie z przepisami szczególnymi  
**- uwaga nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że jest bezzasadna. W projekcie zmiany planu wprowadzony jest obowiązek utrzymania stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta  
(-) Jan Opilo

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXII/303/2012  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 26 czerwca 2012 r.

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

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 27” nie zostały określone żadne nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w stosunku do obowiązującego planu.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta  
(-) *Jan Opiło*