

**Uchwała Nr LXIX/656/2014  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 21 lipca 2014 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 10”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XXXI/283/2012 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 maja 2012 r., w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 10”, 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 - 10”, zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie.

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 10” obejmuje obszar w części osiedla Kochanowskiego oraz osiedla Zabełcze o powierzchni około 75 ha, ograniczony od strony zachodniej ulicą Zdrojową, od strony wschodniej ulicą Barską, od północy granicą administracyjną miasta, od strony 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 - 10” 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 wszystkich ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak występowania:

- 1) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak tereny górnicze;
- 2) terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) przestrzeni publicznych.

**§ 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 - 10”;
- 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 wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany parteru budynku od linii rozgraniczającej;
  - 8) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
  - 9) **całkowitej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian budynków bez schodów zewnętrznych oraz nadwieszonych nad kondygnacją parteru części budynków;
  - 10) **teren 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) **odbudowie** - należy przez to rozumieć odtworzenie budynku w tych samych gabarytach po jego likwidacji;
  - 12) **strefie buforowej osuwiska** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu obszar oddziaływania osuwiska.

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

#### § 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady ochrony środowiska, uwzględnione w ustaleniach planu wynikające z:
  - 1) położenia części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Naściszówka wyznaczonego na rysunku planu 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, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
  - 2) położenia części obszaru w terenach czynnych osuwisk oraz predysponowanych do osuwania się mas ziemnych wyznaczonych na rysunku planu, w tym wyznaczonych w oparciu o karty rejestracyjne osuwisk:
    - osuwisko 1 - karta nr ewidencyjny 12-62, nr roboczy osuwiska 14,
    - osuwisko 2 - karta nr ewidencyjny 12-62, nr roboczy osuwiska 5.
2. Obowiązek ochrony pomnika przyrody - dębu przy ul. Zdrojowej, objętego ochroną decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu z dnia 14.07.1982 r., (RLS-op-7140/14/82).

3. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
4. W terenach oznaczonych symbolami 1 - 2.MN/U(10) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji tych przedsięwzięć.
5. Zakazy wymienione w ust. 3 i 4 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1 - 14.MN(10) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 1 - 2.MN/U(10) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
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 potoku.
9. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejącego potoku.
10. Obowiązek stabilizacji skarp naturalnych i antropogenicznych zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym.
11. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
12. Obowiązek zagospodarowania wód opadowych z powierzchni utwardzonych oraz dachów w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami 1.- 2.MN(10), 4.- 11.MN(10) - w obrębie terenu inwestycji.
13. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nieurządzonych.
14. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem przed zalewaniem wodami opadowymi i roztopowymi.

#### **§ 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 wyznaczonej na rysunku planu i przepisów odrębnych. W terenie, w którym nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje minimalna odległość budynków od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
4. Wskaźniki dotyczące całkowitej powierzchni zabudowy nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich powierzchnia jest mniejsza od dopuszczonej powierzchni minimalnej dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zwiększania całkowitej powierzchni zabudowy. Zwiększenie całkowitej powierzchni zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz wynikające z przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.
5. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz wynikające z przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.

6. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
7. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
8. Obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
9. Przy rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 6, 7 i 8 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
10. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, jednak nie więcej niż o 1 m.
11. Przy realizacji budynków dopuszcza się realizację poziomu parteru budynku na wysokości maksymalnie 1,2 m w stosunku do średniego poziomu terenu przylegającego do ścian budynku.
12. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
13. Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z elementów blaszanych, betonowych i z tworzyw sztucznych.
14. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych.
15. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach z blachy za wyjątkiem blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.
16. Zakaz realizacji budynków inwentarskich za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków inwentarskich.
17. Na działkach z istniejącą zabudową zagrodową dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. Zakaz realizacji reklam wolnostojących.
19. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach.
20. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej na ścianach parteru budynku (tablice reklamowe, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup> na budynkach usługowych, do 5 m<sup>2</sup> na budynkach mieszkalno - usługowych oraz do 2 m<sup>2</sup> na budynkach mieszkalnych z lokalem użytkowym.
21. Zakaz realizacji reklam LED dynamicznych.
22. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

## **§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości.**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek.
3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
4. Przy wydzielaniu działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Dopuszcza się włączenie do wydzielanej działki w terenach przeznaczonych do zainwestowania, części terenów rolnych bezpośrednio sąsiadujących z nimi, w przypadku gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni wydzielanej działki określonej w planie brakuje nie więcej niż 30% powierzchni.

6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej - 18 m.
7. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.
8. Przy wydzielaniu działek ustala się położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych, z tolerancją do 20°.

#### § 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach pozbawionych dostępu do wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
4. 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) dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwienia ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
  - 5) obowiązek odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w terenach oznaczonych symbolami 1.MN/U(10) oraz 2.MN/U(10) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodów w przypadku realizacji usług, w pozostałych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) obowiązek odprowadzenia wód opadowych, w tym z dróg i placów do kanalizacji miejskiej, w terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
  - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
  - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
  - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
6. 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 istniejących i projektowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. 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;
  - 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach związanych np. z konfiguracją terenu;
  - 4) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- 1) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych;
  - 2) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
  - 3) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. 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 na rysunku planu;
  - 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) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 5) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące drogi publiczne oraz wewnętrzne wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu;
  - 6) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenach inwestycji dla:
    - a) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - b) usług gastronomii - min. 3 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
    - c) inne usługi - min. 2 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

##### **§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych.**

1. **Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(10)** - pow. ok. 6,08 ha, **2.ZL(10)** - pow. ok. 11,90 ha, **3.ZL(10)** - pow. ok. 0,79 ha, **4.ZL(10)** - pow. ok. 0,35 ha.  
Ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego zadrzewienia;
- 2) Wymagane uzupełnianie gatunkami drzew zgodnymi z siedliskiem, stabilizującymi grunt;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) elementów małej architektury,
  - b) urządzeń związanych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z terenu;
- 4) Dopuszcza się realizację tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>.

2. **Tereny do zalesienia** oznaczone symbolami: **1.ZLd(10)** - pow. ok. 1,42 ha, **2.ZLd(10)** - pow. ok. 0,67 ha, **3.ZLd(10)** - pow. ok. 1,10 ha, **4.ZLd(10)** - pow. ok. 1,88 ha, **5.ZLd(10)** - pow. ok. 0,53 ha, **6.ZLd(10)** - pow. ok. 0,41 ha, **7.ZLd(10)** - pow. ok. 0,36 ha, **8.ZLd(10)** - pow. ok. 3,24 ha, **9.ZLd(10)** - pow. ok. 0,17 ha, **10.ZLd(10)** - pow. ok. 0,12 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia;
- 2) Zadrzewienia terenów gatunkami zgodnymi z siedliskiem;

- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) elementów małej architektury,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) urządzeń związanych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z terenu;
  - d) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) Dopuszcza się realizację tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>.

**3. Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **1.ZU(10)** - pow. 1,12 ha, **2.ZU(10)** - pow. 0,58 ha, **3.ZU(10)** - pow. 0,22 ha, **4.ZU(10)** - pow. 0,13 ha, **5.ZU(10)** - pow. ok. 0,07 ha, **6.ZU(10)** - pow. ok. 0,34 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni;
- 2) Realizacja zieleni z dominacją gatunków o rozwiniętym systemie korzeniowym (stabilizujących grunt) zgodnych z siedliskiem;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków;
- 4) Zakaz realizacji nowych budynków.

**4. Tereny wód powierzchniowych z zielenią** oznaczone symbolami: **1.WS/Z(10)** - pow. ok. 0,20 ha, **2.WS/Z(10)** - pow. ok. 0,78 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - potok z zielenią przyrzeczną;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową.

**5. Tereny rolne** oznaczone symbolami: **1.R(10)** - pow. ok. 8,79 ha, **2.R(10)** - pow. ok. 2,40 ha, **3.R(10)** - pow. ok. 1,72 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów spacerowych oraz obiektów małej architektury, z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) W terenie oznaczonym symbolem 3.R(10) dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych na warunkach:
  - a) kubatura budynku po rozbudowie nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>,
  - b) wysokość budynku nie może przekraczać 9 m;
- 3) Przy rozbudowie budynków obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych.

## **§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych.**

**1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1.MN(10)** - pow. ok. 0,88 ha, **4.MN(10)** - pow. ok. 1,52 ha, **5.MN(10)** - pow. ok. 1,74 ha, **6.MN(10)** - pow. ok. 0,39 ha, **10.MN(10)** - pow. ok. 2,33 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) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>, w terenach oznaczonych jako predysponowane do osuwania się mas ziemnych oraz w strefie buforowej osuwiska czynnego - 800 m<sup>3</sup>;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 200 m<sup>3</sup> i całkowitej wysokości do 5 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) W terenach oznaczonych symbolami 1.MN(10) oraz 10.MN(10) przy realizacji budynków oraz rozbudowie budynków istniejących w terenach predysponowanych do osuwania się mas ziemnych wyznaczonych na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
- 8) W strefie buforowej osuwiska czynnego w terenie o symbolu 6.MN(10) lokalizacja i rozbudowa budynków wyłącznie na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;
- 9) Obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku.

**2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 2.MN(10) - pow. ok. 4,53 ha, 7.MN(10) - pow. ok. 4,93 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) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków w terenie oznaczonym symbolem 7.MN(10) nie może przekraczać 1200 m<sup>3</sup>, w terenie oznaczonym symbolem 2.MN(10) nie może przekraczać 1000m<sup>3</sup>, w terenach oznaczonych, jako predysponowane do osuwania się mas ziemnych oraz w strefie buforowej osuwiska - 800 m<sup>3</sup>;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 200 m<sup>3</sup> i całkowitej wysokości do 5 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) Przy realizacji budynków oraz rozbudowie budynków istniejących w terenach predysponowanych do osuwania się mas ziemnych wyznaczonych na rysunku

planu, obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;

- 8) W strefie buforowej osuwiska czynnego w terenie o symbolu 7.MN(10) lokalizacja i rozbudowa budynków wyłącznie na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;
- 9) Obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku.

**3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem - 3.MN(10)**  
- pow. ok. 0,17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynku oraz przebudowę i rozbudowę budynku istniejącego na zasadach;
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynku nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków gospodarczych;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 600 m<sup>2</sup>;
- 7) Przy realizacji budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
- 8) Obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku.

**4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 9.MN(10)**  
- pow. ok. 2,98 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) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1200 m<sup>3</sup>, w terenach oznaczonych, jako predysponowane do osuwania się mas ziemnych - 800 m<sup>3</sup>;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 200 m<sup>3</sup> i całkowitej wysokości do 5 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) Przy realizacji budynków oraz rozbudowie budynków istniejących w terenach predysponowanych do osuwania się mas ziemnych wyznaczonych na rysunku

planu, obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;

- 8) Obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku.

**5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 8.MN(10) - pow. ok. 2,34 ha, 11.MN(10) - pow. ok. 1,24 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) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>, w terenach oznaczonych, jako predysponowane do osuwania się mas ziemnych - 800 m<sup>3</sup>;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 200 m<sup>3</sup> i całkowitej wysokości do 5 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) Przy realizacji budynków oraz rozbudowie budynków istniejących w terenach predysponowanych do osuwania się mas ziemnych wyznaczonych na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
- 8) Obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku.

**6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 12.MN(10) - pow. ok. 0,40 ha. 13.MN(10) - pow. ok. 0,26 ha, 14.MN(10) - pow. ok. 0,25 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) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów od 20° do 45°,
  - c) kubatura budynków nie może przekraczać 800 m<sup>3</sup>;
- 3) W terenach oznaczonych symbolami 12.MN(10) i 13.MN(10) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w odległości większej niż 16 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 200 m<sup>3</sup> i całkowitej wysokości do 5 m;
- 5) W terenie oznaczonym symbolem 12.MN(10) dopuszcza się realizację budynku inwentarskiego oraz urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa

rolnego na zasadach:

- a) kubatura budynku nie może przekraczać  $400 \text{ m}^3$ ,
  - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od  $20^\circ$  do  $45^\circ$ ;
  - c) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m;
- 6) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,35 i mniejszy niż 0,01;
  - 7) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
  - 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek -  $800 \text{ m}^2$ ;
  - 9) Przy realizacji budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
  - 10) Obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku.

## **§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - usługowych.**

### **1. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem 1.MN/U(10)** pow. ok. 0,18 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachów od  $20^\circ$  do  $45^\circ$ ;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do  $200 \text{ m}^3$  i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

### **2. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem 2.MN/U(10)** - pow. ok. 0,52 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachów od  $20^\circ$  do  $45^\circ$ ;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do  $200 \text{ m}^3$  i całkowitej wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków realizowanych

- na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
- 5) Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
  - 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m<sup>2</sup>;
  - 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 10 pkt. 6.

## **§ 11. Ustalenia dla terenów komunikacji.**

- 1. Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem **KDZ(10)** - pow. ok. 2,90 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 drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony symbolem **KDL(10)** - pow. ok. 2,60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 6 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

- 3. Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczony symbolem **KDD(10)** - pow. ok. 0,54 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 - 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

- 4. Tereny dróg wewnętrznych** oznaczone symbolami: **1.KDW(10)** - pow. ok. 0,13 ha, **2.KDW(10)** - pow. ok. 0,14 ha, **3.KDW(10)** - pow. ok. 0,11 ha, **4.KDW(10)** - pow. ok. 0,10 ha, **5.KDW(10)** - pow. ok. 0,24 ha, **6.KDW(10)** - pow. ok. 0,24 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m,
  - b) chodniki;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m;
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo - jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu dróg.

**§ 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 - 14.MN(10) oraz 1 - 2.MN/U(10)  
- w wysokości 5%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

**§ 13.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta  
(-) *Jan Opilo*

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LXIX/656/2014  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 21 lipca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza  
„Nowy Sącz - 10” wyłożonego do wglądu publicznego w dniach  
od 01.07.2013 r. do 05.08.2013 r. - I wyłożenie,  
od 07.10.2013 r. do 14.11.2013 r. - II wyłożenie,  
od 23.01.2014 r. do 27.02.2014 r. - III wyłożenie,  
od 22.04.2014 r. do 30.05.2014 r. - IV**

Do projektu zmiany planu wykładanego do wglądu publicznego w wyznaczonych terminach wpłynęło łącznie 11 pism zawierających łącznie 16 uwag. W wyniku uwzględnienia większości uwag wniesiono korekty w projekcie planu.

Załącznik zawiera uwagi nieuwzględnione i częściowo uwzględnione złożone do projektu zmiany planu.

Podane w nawiasach pozycje odpowiadają pozycjom w tabelarycznych wykazach uwag wniesionych do wyłożonych do publicznego wglądu projektów planów, które są załączone do dokumentacji prac planistycznych.

1. Uwaga dotycząca zmniejszenia szerokości linii rozgraniczającej ulicy Zdrojowej (I wyłożenie poz. 2.2) - **nie uwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że ulica Zdrojowa jest drogą klasy lokalnej nie posiadającej normatywnych parametrów. W celu umożliwienia jej przebudowy do parametrów zgodnych z warunkami technicznymi (w tym realizacji odwodnienia, nasypów, wykopów) konieczna jest rezerwa terenu o szerokości 15 m z uwagi na ukształtowanie terenu.

2. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia całej działki nr 276 obr. 121 z terenów przeznaczonych do zalesień na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej (II wył. poz. 1, III wył. poz. 2) - **częściowo uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono dla części działki, z której wydzielona została działka nr 276/1. Dla działki tej została wykonana opinia geologiczna wskazująca na przydatność działki pod zabudowę po spełnieniu określonych warunków. Dla pozostałej części działki położonej w terenie nieprzydatnym do zabudowy ze względu na znaczne nachylenie i zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych uwagi nie uwzględniono.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta  
(-) Jan Opito

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LXIX/656/2014  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 21 lipca 2014 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 - 10” nie zostały określone żadne nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta  
(-) *Jan Opito*