

**Uchwała Nr XIV/133/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 21 lipca 2015 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 28”.

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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) 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 LXX/666/2014 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 28”, 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 - 28” uchwalonego Uchwałą Nr XLII/498/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005 r., zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie, po uprzednim:

- 1) 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., i zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r.;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 28” obejmuje obszar osiedla Zabełcze o powierzchni około 19,9 ha, położony w północnej części miasta Nowego Sącza ograniczony ulicami: Tarnowską, Myśliwską, granicą administracyjną miasta oraz granicami działek, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 28” 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 planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) z uwagi na brak występowania:

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

§ 3. Ileż w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 28”;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **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;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany parteru budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,20 m);
- 6) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich;
- 7) **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;
- 8) **teren inwencji** - należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 9) **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.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska.

1. Na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenu obowiązują zasady ochrony środowiska, uwzględnione w ustaleniach planu wynikające z:
 - 1) położenia całego terenu w obszarze ochronnym głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 oraz części terenu w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP 437 wyznaczonego na rysunku planu wg „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 r., zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKKhg-4731-81/7038/17554/13/AW;
 - 2) położenia części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Wielopolanka, 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 2005 r.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. W terenach oznaczonych symbolami 1.P(28) - 3.P(28), 1.U(28) - 2.U(28), dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji tych przedsięwzięć.

4. Zakazy wymienione w ust. 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U(28) - 5.MN/U(28) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
6. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji usługowej i produkcyjnej.
7. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku.
8. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych.
9. Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych i potoku.
10. Obowiązek stabilizacji skarp naturalnych i antropogenicznych zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym.
11. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
12. W terenach oznaczonych symbolami 1.U(28) - 2.U(28), 1.P(28) - 3.P(28), obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie, jako powierzchni utwardzonych szczelnych.
13. Przy realizacji obiektów budowlanych obowiązek uwzględnienia układu odwodnienia oraz utrzymania drożności rowów melioracyjnych.

§ 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 oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu i przepisów odrębnych.
3. 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 powierzchni zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz w przypadku dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz przepisów sanitarnych.
4. 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 w przypadku dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz przepisów sanitarnych.
5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
6. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
7. Zakaz realizacji dachów o kątach nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 45 %.
8. Przy rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 5, 6 i 7 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.

9. Przy rozbudowie budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku rozbudowywanego.
10. Przy realizacji budynków dopuszcza się lokalizację poziomu parteru budynku na wysokości maksymalnie 1,2 m w stosunku do średniego poziomu terenu przylegającego do ścian budynku.
11. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji budynków.
12. Dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych na powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni elewacji budynków usługowych i produkcyjnych.
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 reklam wolnostojących w terenach dróg publicznych.
17. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach.
18. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu informacji wizualnej wolnostojącego (maszt flagowy, pylon, billboard, reklama tablicowa wolnostojąca) dla obiektów usługowych i produkcyjnych w terenach o symbolach: 1.P(28) oraz 1.U(28) - 2.U(28), w pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji takich reklam. Wysokość reklamy wolnostojącej nie może przekraczać 12 m, wysokość pylonu do 5 m, długość pylonu do 1,2 m, wielkość tablicy reklamowej do 20 m².
19. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej na ścianach parteru budynku usługowego (tablice reklamowe, szyldy, logo) o łącznej powierzchni do 30 m² oraz o łącznej powierzchni do 10 m² na budynkach mieszkalno - usługowych.
20. Zakaz realizacji reklam LED dynamicznych (za wyjątkiem informacji związanych z komunikacją miejską).
21. Dopuszcza się realizację obiektów 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 nieruchomości 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. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 20 m dla zabudowy usługowej.
6. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.
7. 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 miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) w terenach pozbawionych dostępu do wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych dla zabudowy mieszkaniowej.
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 rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków dla zabudowy mieszkaniowej w terenach, w których z powodów technicznych utrudniony jest dostęp;
 - 5) obowiązek odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w terenach o symbolach 1.U(28) - 2.U(28), 1.P(28) - 3.P(28) obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodów, na pozostałych terenach oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z w/w powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, 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 średniego i niskiego napięcia kablami podziemnymi;
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach;
 - 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 oraz realizację nowych;
 - 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 oraz przebudowę i rozbudowę ciągów pieszych, ścieżek rowerowych 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 drogi wewnętrzne wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 6) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenach inwestycji dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku realizacji usług - min. 2 miejsca,
 - b) usług administracji - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - c) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) usług gastronomii - min. 20 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) terenów przemysłowych - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - f) hoteli - 5 miejsc / 10 łóżek,
 - g) usług innych i rzemiosła - min. 2 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych.

1. **Teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **1. WS (28)** - pow. ok. 0,92 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - teren potoku Wielopolanka z zielenią przyrzeczną;
 - 2) Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem;
 - 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nieutwardzonych ciągów pieszych, ścieżki rowerowej, obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz obiektów małej architektury;
 - 4) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) W terenie położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
2. **Tereny wód powierzchniowych** oznaczone symbolami: **2. WS(28)** - pow. ok. 0,14 ha, **3. WS(28)** - pow. ok. 0,03 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - teren urządzeń melioracji - rów melioracyjny;
 - 2) Dopuszcza się wykonywanie prac związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją rowów melioracyjnych;
 - 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem zjazdów oraz sieci infrastruktury technicznej.

- 3. Tereny zieleni** oznaczone symbolami: **1. Z(28)** - pow. 0,14 ha, **2. Z(28)** - pow. ok. 0,27 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni;
- 2) Obowiązek utrzymania i zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejącego cieków wodnych w terenie o symbolu 2.Z(28) z możliwością jego przebudowy, i przełożenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz elementów małej architektury.

§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

- 1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **1.MN/U(28)** - pow. ok. 0,25 ha, **4.MN/U(28)** - pow. ok. 0,12 ha, **5.MN/U(28)** - pow. ok. 0,22 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, rzemiosło;
- 2) W budynku usługowym dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 500 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 220 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 5) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,6 oraz mniejszy niż 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) W terenach oznaczonych symbolami 4.MN/U(28) oraz 5.MN/U(28) obowiązek utrzymania istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, skanalizowania oraz przełożenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m²;
- 9) 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(28)** - pow. ok. 0,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, rzemiosło;
- 2) W budynku usługowym dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych;
- 3) Dopuszcza się realizację budynku oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 500 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 220 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 5) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,4 oraz mniejszy niż 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;

- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt. 6.

3. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem **3.MN/U(28)** - pow. ok. 0,37 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, rzemiosło;
- 2) W budynku usługowym dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 500 m³;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 220 m³ i całkowitej wysokości do 6 m;
- 5) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,6 oraz mniejszy niż 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m²;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt. 6.

§ 10. Ustalenia dla terenów usług i produkcji.

1. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **1.U(28)** - pow. ok. 1,39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, rzemiosło;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m³;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych materiałów sypkich;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,6 oraz mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt. 6.

2. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **2.U(28)** - pow. ok. 1,38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi, rzemiosło;
- 2) Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 3) W odległości nie mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDGP(28) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 500 m³;

- 5) Zakaz realizacji składów otwartych materiałów sypkich;
- 6) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,7 oraz mniejszy niż 0,01;
- 7) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Obowiązek zagospodarowania pasem zieleni izolacyjnej terenu realizowanej zabudowy usługowej sąsiadującej z zabudową mieszkaniową;
- 9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m²;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt. 6.

3. Teren zabudowy produkcyjnej oznaczony symbolem 1.P (28) - pow. ok. 3,51 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - produkcja, magazyny, usługi;
- 2) Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m (nie dotyczy urządzeń technologicznych),
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m³ (nie dotyczy obiektów towarzyszących zabudowie produkcyjnej lub usługowej takich jak portiernia itp.);
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych materiałów sypkich;
- 5) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,7 oraz mniejszy niż 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek zagospodarowania pasem zieleni izolacyjnej terenu sąsiadującego z budynkami mieszkalnymi;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2000 m²;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt. 6.

4. Teren zabudowy produkcyjnej oznaczony symbolem 2.P (28) - pow. ok. 6,33 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - produkcja, magazyny, usługi;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, za wyjątkiem urządzeń technologicznych, dla których dopuszcza się wysokość do 15 m,
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku do 12 m na powierzchni nie większej niż 25 % powierzchni zabudowy budynku,
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m³ (nie dotyczy obiektów towarzyszących zabudowie produkcyjnej lub usługowej takich jak portiernia itp.),
 - d) dla budynków o długości większej niż 30 m, obowiązek rozczłonkowania bryły budynku lub wprowadzenia podziałów elewacyjnych o długości nie większej niż 15 m, urozmaicających bryłę budynku;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych materiałów sypkich;
- 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,7 oraz mniejszy niż 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;

- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m²;
 - 7) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej na terenie wykluczonym z zabudowy nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt. 6.
- 5. Teren zabudowy produkcyjnej** oznaczony symbolem **3.P (28)** - pow. ok. 2,16 ha.
- Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - produkcja, magazyny, usługi;
 - 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, za wyjątkiem urządzeń technologicznych, dla których dopuszcza się wysokość do 15 m,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m³ (nie dotyczy obiektów towarzyszących zabudowie produkcyjnej lub usługowej takich jak portiernia itp.),
 - c) dla budynków o długości większej niż 30 m, obowiązek rozczłonkowania bryły budynku lub wprowadzenia podziałów elewacyjnych o długości nie większej niż 15 m, urozmaicających bryłę budynku;
 - 3) Zakaz realizacji składów otwartych materiałów sypkich;
 - 4) Wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nie może być większy niż 0,6 oraz mniejszy niż 0,01;
 - 5) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m² ;
 - 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 głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony symbolem **KDGP(28)** - pow. ok. 0,26 ha.
- Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m;
 - 3) Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z potrzebami obsługi i zarządzania drogą;
 - 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 5) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna.
- 2. Teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony symbolem **KDL(28)** - pow. ok. 0,96 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 zgodnie z rysunkiem planu, min. 15 m;
 - 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - 4) Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją rowu melioracyjnego przebiegającego pod drogą.
- 3. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(28)** - pow. ok. 0,12 ha, **2.KDD(28)** - pow. ok. 0,04 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających dróg - 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
4. **Tereny dróg wewnętrznych** oznaczone symbolami: **1.KDW(28)** - pow. ok. 0,24 ha, **2.KDW(28)** - pow. 0,55 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo - jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN/U(28) - 5.MN/U(28) - w wysokości 5 %;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3.P(28) - w wysokości 10 %;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U(28) - 2.U(28) oraz 1.P(28) - 2.P(28) - w wysokości 30 %;
- 4) 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.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIV/133/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 21 lipca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 28”**

Załącznik nie zawiera wykazu uwag nieuwzględnionych ze względu na to, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 28” wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 04.05.2015 r. do 09.06.2015 r. oraz w wyznaczonym terminie do dnia 23.06.2015 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIV/133/2015
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 21 lipca 2015 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 - 28” nie zostały określone żadne nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*