

**UCHWAŁA NR XLV/469/2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 r.**

***w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Nowego Sącza „Nowy Sącz - 8”***

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 2017 r., poz. 1073) oraz Uchwały Nr XXIII/252/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 19 kwietnia 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 8”, 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 - 8” uchwalonego Uchwałą Nr VI/64/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 25 lutego 2003 r., ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LXIII/662/2010 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 20 kwietnia 2010 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., Rady Miasta Nowego Sącza, zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 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 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 8” obejmuje obszar położony w części osiedla Chruślice oraz Piątkowa o powierzchni około 77,20 ha, położony między ulicami: Leśną, Chruślicką, Jodłową i granicą administracyjną miasta Nowego Sącza, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 8” 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 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 2017 r., poz. 1073) z uwagi na brak występowania:

- 1) terenów i obiektów podlegających ochronie zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych;

- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) terenów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 3. Ilekróć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 8”;
- 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) **odbudowie** - należy przez to rozumieć odtworzenie budynku po jego likwidacji w tych samych gabarytach, z tolerancją do 10 %;
- 7) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 8) **całkowitej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczonych po obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji dla określenia intensywności zabudowy;
- 9) **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;
- 10) **strefie buforowej osuwiska** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania osuwiska czynnego wyznaczony na rysunku planu w oparciu o karty osuwisk.

ROZDZIAŁ 2

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 części obszaru w terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych oraz nieaktywnych, wyznaczonych na rysunku planu w oparciu o mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Nowy Sącz opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny - Oddział Karpacki Kraków w ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej, w tym osuwiska wyznaczonego w oparciu o kartę rejestracyjną osuwiska pod numerem ewidencyjnym 12-62, numer roboczy osuwiska - 8;

- 2) położenia części obszaru w obszarze ochronnym głównego 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 DGKhg-4731-81/7038/17554/13/AW.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. Zakaz wymieniony w ustępie 2 nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN(8) - 11.MN(8) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Obowiązek stabilizacji skarp naturalnych i antropogenicznych zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym.
6. Obowiązek zachowania ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych.
7. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem, regulacją, przebudową oraz przełożeniem koryta cieków wodnych, w tym w terenach dróg.
8. W przypadku braku kanalizacji deszczowej w terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych oraz dachów - w obrębie terenu inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem przed zalewaniem wodami opadowymi i roztopowymi.
10. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
11. Obowiązek ochrony istniejących kapliczek.

§ 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 oraz przepisów odrębnych. W terenach, w których nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy lokalizacja i rozbudowa budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na wydzielonej działce budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
4. W przypadku realizacji budynku w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynku w granicach działki.
5. Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz intensywności 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 powierzchni zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy oraz intensywności w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.

6. 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 dostosowania budynku do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.
7. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych.
8. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
9. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.
10. Przy rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 6, 7 i 8 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
11. Przy rozbudowie budynków nie spełniających wymagań dotyczących wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku.
12. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu kątów nachylenia dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, jednak nie więcej niż o 1 m.
13. Przy realizacji budynków dopuszcza się lokalizację poziomu parteru budynku na wysokości maksymalnie 1,5 m w stosunku do średniego poziomu terenu przylegającego do ścian budynku.
14. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
15. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem sezonowych obiektów handlowych.
16. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach z blachy za wyjątkiem blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.
17. Zakaz realizacji budynków inwentarskich. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków inwentarskich.

§ 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 zabezpieczenia dojazdu do działek na zasadach:
 - 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
 - 2) minimalne powierzchnie dotyczące nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
 - a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
 - b) działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) przy podziale działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki powstałej w wyniku podziału w przypadku, gdy jej powierzchnia jest mniejsza nie więcej niż 10 % od powierzchni dopuszczonej planem;

- 4) dopuszcza się włączenie do wydzielonej działki w terenach inwestycyjnych części terenów rolnych lub terenów zieleni urządzonej bezpośrednio sąsiadujących z terenami przeznaczonymi do zainwestowania w przypadku, gdy do osiągnięcia określonej w planie minimalnej powierzchni wydzielanej działki brakuje nie więcej niż 30 % powierzchni;
- 5) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 14 m (dla jednego segmentu);
- 6) dopuszcza się podział istniejących działek nie spełniających wymagań określonych w punkcie 5, jeżeli szerokość frontu działki została ustalona przed wejściem w życie niniejszego planu;
- 7) dopuszcza się podział działek na powiększenie powierzchni nieruchomości;
- 8) przy wydzielaniu działek ustala się położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych z tolerancją do 30°.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i innych 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 publicznej sieci wodociągowej;
 - 2) w terenach pozbawionych dostępu do publicznej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.
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 unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 5) obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenu inwestycji do kanalizacji deszczowej miejskiej, w terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód 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.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
 - 2) realizacja nowych sieci energetycznych oraz przebudowa istniejących sieci w wykonaniu kablowym ziemnym;
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach związanych np. z konfiguracją terenu;

- 4) obowiązek uwzględnienia stref technicznych 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 przeznaczonych;
 - 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 nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się zmianę szerokości jezdni określonych w ustaleniach szczegółowych dla dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 6) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie - poprzez istniejące drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu oraz wewnętrzne wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 7) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenach inwestycji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w tym przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. **Tereny lasów** oznaczone symbolami: **1.ZL(8)** - pow. ok. 12,20 ha, **2.ZL(8)** - pow. ok. 0,17 ha, **3.ZL(8)** - pow. ok. 7,12 ha, **4.ZL(8)** - pow. ok. 0,03 ha, **5.ZL(8)** - pow. ok. 2,30 ha, **6.ZL(8)** - pow. ok. 0,32 ha.

Ustala się:

- 1) obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego zadrzewienia;
 - 2) wymagane uzupełnianie gatunkami drzew rodzimego pochodzenia, stabilizującymi grunt;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych wyłącznie z turystyką, rekreacją, przyrodą, o powierzchni do 2 m².
2. **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **1.ZP(8)** - pow. ok. 5,44 ha, **2. ZP(8)** - pow. ok. 0,09 ha, **3.ZP(8)** - pow. ok. 0,44 ha, **4.ZP(8)** - pow. ok. 0,43 ha, **5.ZP(8)** - pow. ok. 1,14 ha, **6.ZP(8)** - pow. ok. 0,61 ha, **7.ZP(8)** - pow. ok. 0,04 ha, **8.ZP(8)** - pow. ok. 0,33 ha, **9.ZP(8)** - pow. ok. 1,41 ha, **10.ZP(8)** - pow. ok. 3,30 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zielen towarzysząca obiektom budowlanym;
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek spacerowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) dróg wewnętrznych;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami: 1.ZP(8) oraz 5.ZP(8) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynku mieszkalnego na zasadach:
 - a) kubatura budynku nie może przekraczać 1000 m³,
 - b) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego;
 - 4) w terenie oznaczonym symbolem 1.ZP(8) w przypadku rozbudowy obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
 - 5) w terenie oznaczonym symbolem 5.ZP(8) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego i garażu o łącznej kubaturze do 200 m³ oraz wysokości do 6 m.
3. **Tereny wód powierzchniowych** oznaczone symbolami: **1.WS(8)** - pow. ok. 0,18 ha, **2.WS(8)** - pow. ok. 0,004 ha, **3.WS(8)** - pow. ok. 0,005 ha, **4.WS(8)** - pow. ok. 0,02 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ciek wodny;
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem zjazdów oraz sieci infrastruktury technicznej.
4. **Tereny rolne** oznaczone symbolami: **1.R(8)** - pow. ok. 5,02 ha, **2.R(8)** - pow. ok. 1,46 ha, **3.R(8)** - pow. ok. 6,30 ha, **4.R(8)** - pow. ok. 2,46 ha.

Ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ścieżek spacerowych, punktów widokowych oraz urządzonych zadaszonych miejsc na ognisko o powierzchni rzutu dachu do 25 m² oraz wymienionych w punkcie 2 i 3;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 1.R(8), dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych oraz realizację wyłącznie jednego nowego budynku mieszkalnego w obrębie siedliska w odległości nie większej niż 25 m od budynku istniejącego na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynku nie może przekraczać 1000 m³;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 1.R(8) dopuszcza się realizację, przebudowę i rozbudowę budynków gospodarczych i garaży wyłącznie w sąsiedztwie budynku mieszkalnego na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynku gospodarczego z garażem nie może przekraczać 220 m³.

§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1.MN(8)** - pow. ok. 0,45 ha, **7.MN(8)** - pow. ok. 0,14 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:

- a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m³;
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 220 m³;
 - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
 - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;
 - 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
 - 8) obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu usługowego w budynku.
2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **2.MN(8)** - pow. ok. 2,13 ha, **6.MN(8)** - pow. ok. 0,71 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m³;
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 220 m³;
 - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
 - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,05;
 - 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m² dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN(8) oraz 1000 m² dla terenu oznaczonego symbolem 6.MN(8);
 - 8) przy posadowieniu budynków w terenach nieaktywnych osuwisk obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
 - 9) obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu usługowego w budynku.
3. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **3.MN(8)** - pow. ok. 3,24 ha, **11.MN(8)** - pow. ok. 0,28 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m³;

- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 220 m³;
 - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
 - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,4 i mniejsza niż 0,05;
 - 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
 - 8) obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu usługowego w budynku.
- 4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **4.MN(8)** - pow. ok. 4,49 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 2000 m³;
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 9 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 250 m³;
 - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
 - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,4 i mniejsza niż 0,01;
 - 6) obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m²;
 - 8) obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu usługowego w budynku.
- 5. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **5.MN(8)** - pow. ok. 8,51 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1000 m³ dla budynku wolnostojącego, 700 m³ dla budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku);
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 220 m³;
 - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;

- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,4 i mniejsza niż 0,05;
 - 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy 1 segmentu);
 - 8) przy posadowieniu budynków w terenach nieaktywnych osuwisk obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
 - 9) obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu usługowego w budynku.
- 6. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **8.MN(8)** - pow. ok. 0,15 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m³ dla budynku wolnostojącego, 700 m³ dla budynku w zabudowie bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu budynku);
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 220 m³;
 - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
 - 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6 i mniejsza niż 0,05;
 - 6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
 - 7) przy posadowieniu nowych budynków obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z 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 usługowego w budynku.
- 7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **9.MN(8)** - pow. ok. 0,55 ha, **10.MN(8)** - pow. ok. 0,16 ha.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m³;
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
 - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 220 m³;

- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
- 5) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,6 i mniejsza niż 0,05;
- 6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji, jako biologicznie czynnej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
- 8) przy posadowieniu budynków w terenach nieaktywnych osuwisk obowiązek uwzględnienia zasad wynikających z geotechnicznych warunków posadowienia budynków odpowiednio jak do złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych;
- 9) obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji w przypadku realizacji lokalu usługowego w budynku.

§ 10. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami: 1.KDL(8)** - pow. ok. 2,16 ha, **2.KDL(8)** - pow. ok. 0,78 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5,50 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.

2. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 1.KDD(8)** - pow. ok. 2,09 ha, **2.KDD(8)** - pow. ok. 1,07 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5,00 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. **Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW(8)** - pow. ok. 0,17 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,0 m,
 - b) chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m;
- 3) dopuszcza się realizację drogi, jako ciągu pieszo - jezdni o szerokości min. 5 m;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

§ 11. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

1. **Teren urządzeń obsługi telekomunikacyjnej oznaczony symbolem T(8)** - pow. ok. 0,02 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren urządzeń obsługi telekomunikacyjnej;
- 2) możliwość przebudowy i rozbudowy obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 2017 r., poz. 1073):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(8) - 11.MN(8) - w wysokości 5 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

ROZDZIAŁ 4

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 XLV/469/2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 8” wyłożonego do wglądu publicznego
w dniach od 29.06.2017 r. do 04.08.2017 r.**

Do projektu zmiany planu wykładanego do wglądu publicznego w wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia części działki nr 184/6 obr. 121 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **uwaga nieuwzględniona.**

Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, przedmiotowa działka położona jest w strefie stokowej przyrodniczo - leśnej (wg opracowania ekofizjograficznego). W południowej części działki występuje osuwisko okresowo aktywne. Ponadto ze względu na w/w uwarunkowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten został oznaczony jako teren zieleni nieurządzonej. W związku z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz brakiem zgodności ze studium uwaga nie może być uwzględniona.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XLV/469/2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 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 - 8” nie zostały określone żadne nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*