

**UCHWAŁA NR LIV/583/2018**  
**RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA**  
**z dnia 24 kwietnia 2018 r.**

***w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 12”***

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 z późn. zmianami) oraz Uchwały Nr XXVII/297/2016 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 września 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 12”, 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 - 12” uchwalonego Uchwałą Nr V/58/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 04 lutego 2003 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 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r., 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 - 12” obejmuje obszar położony w południowej części miasta Nowego Sącza w osiedlu Poręba Mała o powierzchni około 116 ha, ograniczony: od strony północnej ulicą Mała Poręba, od strony zachodniej ulicą Ruchu Ludowego, od strony południowej i wschodniej granicą administracyjną miasta Nowego Sącza zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 12” 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zmianami) z uwagi na brak występowania:

- 1) terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych;

- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 3. Ilećroć 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 - 12”;
- 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) **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);
- 7) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu istniejącego 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 (bez schodów zewnętrznych oraz nadwieszonych nad kondygnacją parteru części budynków) dla określenia intensywności zabudowy;
- 9) **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;
- 10) **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 2**

### **USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM**

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

1. Zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
2. Zakaz wymieniony w ust. 1 nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN(12) - 11.MN(12) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 1.MN/U(12) - 6.MN/U(12) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji usługowej.
5. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku.

6. Obowiązek zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących cieków wodnych.
7. Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych oraz realizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją cieków wodnych, w tym w terenach dróg.
8. Obowiązek stabilizacji skarp naturalnych i antropogenicznych zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym.
9. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem przed zalewaniem wodami opadowymi i roztopowymi.
11. Przy realizacji obiektów budowlanych w terenach objętych systemami drenarskimi, obowiązek uwzględnienia istniejącego układu odwodnienia. Dopuszcza się jego przebudowę i odbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 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. 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 powierzchni zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz w przypadku wynikającym 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 w przypadku wynikającym 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 rozbudowie budynków nie spełniających wymagań dotyczących wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku rozbudowywanego.
11. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, jednak nie więcej niż o 1 m.

12. 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.
13. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
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. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków inwentarskich.
17. Na działkach z istniejącą zabudową zagrodową dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 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 dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek na zasadach:
  - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone są w ustaleniach szczegółowych 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 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;
  - 4) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 14 m (dla jednego segmentu), dla zabudowy szeregowej - 8 m (dla jednego segmentu), dla zabudowy usługowej - 20 m;
  - 5) dopuszcza się podział istniejących działek nie spełniających wymagań określonych w punkcie 4, jeżeli szerokość frontu działki została ustalona przed wejściem w życie niniejszego planu;
  - 6) dopuszcza się podział działek na powiększenie powierzchni nieruchomości;
  - 7) 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, 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.
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 odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 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 i roztopowych 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.
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) realizacja nowych sieci energetycznych oraz przebudowa istniejących sieci w wykonaniu kablowym podziemnym;
  - 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach (np. ukształtowanie 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) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
  - 2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.
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;
  - 4) dopuszcza się realizację oraz przebudowę i rozbudowę ścieżek pieszych i rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
  - 5) dopuszcza się zmianę szerokości jezdni określonych w ustaleniach szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu;
- 7) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych w terenach inwestycji, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe w tym w garażu, w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku - min. 2 miejsca postojowe,
  - b) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) usług zdrowia - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
  - d) inne usługi - min. 2 miejsca / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej (bez powierzchni magazynów),
  - e) 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 obiektów usługowych.

### ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

#### § 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. **Teren lasów** oznaczony symbolem **ZL(12)** - pow. ok. 50,33 ha.  
Ustala się:
  - 1) obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego zadrzewienia;
  - 2) wymagane uzupełnianie gatunkami drzew rodzimego pochodzenia stabilizującymi grunt.
2. **Tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone symbolami: **1.ZN(12)** - pow. ok. 1,33 ha, **2.ZN(12)** - pow. ok. 0,03 ha, **3.ZN(12)** - pow. ok. 1,13 ha.  
Ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni, łąki, zadrzewienia i zakrzaczenia;
  - 2) obowiązek ochrony istniejącej zieleni;
  - 3) dopuszcza się zalesienia terenu;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZN(12) wskazane jest objęcie ochroną poprzez uznanie terenu za użytek ekologiczny;
  - 5) w terenie oznaczonym symbolem 3.ZN(12) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych takich jak:
    - a) miejsca biwakowe,
    - b) zadaszenia o powierzchni do 25 m<sup>2</sup>, w tym zadaszone miejsca na ognisko;
  - 6) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ścieżek spacerowych i rowerowych oraz wymienionych w punkcie 5.
3. **Tereny wód powierzchniowych z zielenią** oznaczone symbolami: **1.WS/Z(12)** - pow. ok. 0,22 ha, **2.WS/Z(12)** - pow. ok. 1,11 ha, **3.WS/Z(12)** - pow. ok. 1,31 ha.  
Ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu - tereny potoku z zielenią przyrzeczną;
  - 2) obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
  - 3) dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, nieutwardzonych ciągów pieszych rekreacyjnych oraz rowerowych, obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową.

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

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1.MN(12)** - pow. ok. 7,19 ha, **2.MN(12)** - pow. ok. 3,52 ha, **3.MN(12)** - pow. ok. 3,58 ha, **4.MN(12)** - pow. ok. 0,94 ha, **5.MN(12)** - pow. ok. 2,83 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: 1200 m<sup>3</sup> dla budynku wolnostojącego, 700 m<sup>3</sup> 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 300 m<sup>3</sup>;
  - 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 0,5 i mniejsza niż 0,02;
  - 6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu);
  - 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.
2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **6.MN(12)** - pow. ok. 5,79 ha, **7.MN(12)** - pow. ok. 10,32 ha, **8.MN(12)** - pow. ok. 3,94 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 m<sup>3</sup> dla budynku wolnostojącego oraz 700 m<sup>3</sup> 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 300 m<sup>3</sup>;
- 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 0,02;
- 6) obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu);
  - 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.
3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **9.MN(12)** - pow. ok. 0,84 ha, **10.MN(12)** - pow. ok. 1,59 ha, **11.MN(12)** - pow. ok. 1,48 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 m<sup>3</sup> budynku wolnostojącego, 700 m<sup>3</sup> 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 300 m<sup>3</sup>;
  - 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 0,02;
  - 6) obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu);
  - 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

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

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami: **1.MN/U(12)** - pow. ok. 3,29 ha, **2.MN/U(12)** - pow. ok. 1,25 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane w budynkach wolnostojących, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 1.MN/U(12) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - c) kubatura budynków mieszkalno - usługowych i usługowych nie może być większa niż 2000 m<sup>3</sup>, kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1200 m<sup>3</sup>;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
  - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 300 m<sup>3</sup>;

- 4) zakaz realizacji usług związanych z obsługą samochodów (myjnie, warsztaty samochodowe);
  - 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
  - 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,5 i mniejsza niż 0,02;
  - 7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
  - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800 m<sup>2</sup> dla budynków wolnostojących mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu);
  - 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.
2. **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolami: 3.MN/U(12)**  
 - pow. ok. 4,28 ha, **4.MN/U(12)** - pow. ok. 0,23 ha, **5.MN/U(12)** - pow. ok. 0,34 ha.  
 Ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane w budynkach wolnostojących oraz wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
  - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych na zasadach:
    - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
    - b) kubatura budynków mieszkalno - usługowych i usługowych nie może być większa niż 1200 m<sup>3</sup>, kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m<sup>3</sup>,
    - c) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°
  - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
    - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
    - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 400 m<sup>3</sup>;
  - 4) zakaz realizacji usług związanych z obsługą samochodów (warsztaty samochodowe, myjnie itp.);
  - 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
  - 6) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,45 i mniejsza niż 0,02;
  - 7) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
  - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup> dla budynków wolnostojących mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu);
  - 9) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**3. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem 6.MN/U(12)**

- pow. ok. 1,54 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową realizowane w budynkach wolnostojących, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m,
  - b) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - c) kubatura budynków mieszkalno - usługowych i usługowych nie może być większa niż 2000 m<sup>3</sup>, kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m<sup>3</sup>;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6 m,
  - b) łączna kubatura budynków nie może przekraczać 300 m<sup>3</sup>;
- 4) zakaz realizacji usług związanych z obsługą samochodów (myjnie, warsztaty samochodowe);
- 5) do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego obiektu hodowli drobiu bez możliwości rozbudowy;
- 6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
- 7) intensywność zabudowy na terenie inwestycji nie może być większa niż 0,5 i mniejsza niż 0,02;
- 8) obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m<sup>2</sup> dla budynków wolnostojących mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu);
- 10) obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 pkt 7.

**§ 11. Ustalenia dla terenów komunikacji**

**1. Teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem: KDZ(12) - pow. ok. 2,08 ha.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
  - a) jezdnie 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(12)** - pow. ok. 2,54 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 5,5 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 dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami: **1.KDD(12)** - pow. ok. 0,73 ha, **2.KDD(12)** - pow. ok. 0,43 ha, **3.KDD(12)** - pow. ok. 0,42 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 dla dróg oznaczonych symbolami **2.KDD(12)** i **3.KDD(12)** - 10 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi oznaczonej symbolem **1.KDD(12)** zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10,0 m;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. **Teren drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczonej symbolem: **4.KDD(12)** - pow. ok. 0,25 ha.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym ustaleniami planu - zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Tereny dróg wewnętrznych** oznaczone symbolami: **1.KDW(12)** - pow. ok. 0,88 ha, **2.KDW(12)** - pow. ok. 0,15 ha, **3.KDW(12)** - pow. ok. 0,19 ha, **4.KDW(12)** - pow. ok. 0,10 ha, **5.KDW(12)** - pow. ok. 0,10 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 dróg oznaczonych symbolem **3.KDW(12)**, **5.KDW(12)** - 10,0 m, dla pozostałych dróg - 8 m;
- 3) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszego - jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,
- 5) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem **2.KDW(12)** i **3.KDW(12)**.

**§ 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 z późn. zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN(12)** - **11.MN(12)** oraz **1.MN/U(12)** - **6.MN/U(12)** - 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.

Przewodniczący Rady Miasta  
(-) *Janusz Kwiatkowski*

Załącznik Nr 2  
do UCHWAŁY NR LIV/583/2018  
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA  
z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych  
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 12”  
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02.01.2018 r. do 06.02.2018 r.**

Do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego w wyznaczonym terminie wpłynęły trzy pisma zawierające łącznie 3 uwagi. Dwie uwagi zostały nieuwzględnione, jedna została uwzględniona.

Załącznik zawiera nieuwzględnione uwagi złożone do projektu zmiany planu.

1. Uwaga dotycząca likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 3.KDW(12) przecinającej działkę nr 478 obr. 115 - **uwaga nieuwzględniona**.  
Fragment projektowanej drogi wewnętrznej od ulicy Stadnickich do działki 478 i 479 jest obecnie użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem. Końcowy odcinek tej drogi stanowi wydzielona działka nr 480/19 będąca we władaniu Urzędu Miasta. Pozostawienie tej drogi pozwala na czytelny i prawidłowy dostęp do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektowana droga wewnętrzna nie będzie ograniczała zagospodarowania działki 478.
2. Uwaga dotycząca likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 3.KDW(12) przecinającej działkę nr 479 obr. 115 - **uwaga nieuwzględniona**.  
Fragment projektowanej drogi wewnętrznej od ulicy Stadnickich do działki 478 i 479 jest obecnie użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem. Końcowy odcinek tej drogi stanowi wydzielona działka nr 480/19 będąca we władaniu Urzędu Miasta. Pozostawienie tej drogi pozwala na czytelny i prawidłowy dostęp do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektowana droga wewnętrzna nie będzie ograniczała zagospodarowania działki 479.

Przewodniczący Rady Miasta  
(-) Janusz Kwiatkowski

Załącznik Nr 3  
do UCHWAŁY NR LIV/583/2018  
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA  
z dnia 24 kwietnia 2018 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją dróg publicznych oraz rozbudową sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

Powyższe zadania finansowane będą z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Miasta  
(-) *Janusz Kwiatkowski*