

UCHWAŁA NR LXVI/833/2022
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 26 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 70”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały Nr XLVII/555/2021 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 13 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 70”, Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 70” 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., zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r. oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/386/2020 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2020 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 - 70” obejmuje obszar części osiedla „Dąbrówka” o powierzchni około 17,6 ha. Ograniczony jest od północy ulicą Dąbrówki, od południa i wschodu ulicą Zyndrama, od zachodu ulicą Bohaterów Orła Białego, zgodnie z załącznikiem Nr 1.
- 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 70” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
- 1) Załącznik Nr 1 – Rysunek planu przedstawiony 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) Załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne dla planu.
- 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 z uwagi na brak występowania:
- 1) przestrzeni publicznych;
 - 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 70”;
- 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 i aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do niej oraz w aktach prawa miejscowego;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,20 m);
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu istniejącego, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie ścian zewnętrznych budynku lub po obrysie obiektu budowlanego innego niż budynek) do kalenicy tego budynku lub najwyższej położonego punktu tego obiektu budowlanego innego niż budynek;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych po obrysie zewnętrznym budynków na działce budowlanej, dla określenia intensywności zabudowy;
- 8) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o dwóch funkcjach: usługowej i mieszkaniowej, przy czym ilość lokali mieszkalnych w budynku nie może przekroczyć dwóch;
- 9) **zabudowie usługowej niekolidującej z funkcją mieszkaniową** – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 11) **obudowie estetycznej** – należy przez to rozumieć konstrukcję stanowiącą architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z położenia części terenu w zasięgu 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.
2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania, przetwarzania odpadów.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN(70) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: od 1.MN/U(70) do 2.MN/U(70) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
5. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
6. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
7. Obowiązek kompensacji naturalnej retencji terenowej wód opadowych i roztopowych przy wyłączaniu powierzchni biologicznie czynnej.
8. Obowiązek stabilizacji zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym skarp naturalnych i antropogenicznych.

§ 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 i nadbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.
3. Na wydzielonej działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego.
4. Ustalenia dotyczące przekształcenia nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zabezpieczenia dojazdu do wydzielanych działek:
 - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
 - a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
 - b) działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia 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) dopuszcza się podział działek na powiększenie sąsiednich nieruchomości.
5. Wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy nie dotyczą działek budowlanych, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich wskaźniki są większe od dopuszczonych maksymalnych dla poszczególnych terenów. Na tych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości ich zwiększania. Zwiększenie powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.
6. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek budowlanych, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na tych działkach budowlanych dopuszcza się utrzymanie wskaźników

- istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku, dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i przepisów sanitarnych.
7. Dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących obiektów budowlanych w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
 9. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
 10. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
 11. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 8, 9 i 10 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
 12. Przy rozbudowie budynków niespełniających wymagań dotyczących wysokości zabudowy określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku rozbudowywanego.
 13. W przypadku realizacji dachów płaskich dopuszcza się realizację stropodachów z zielenią.
 14. Przy realizacji budynków dopuszcza się lokalizację poziomu parteru budynku (poziom $\pm 0,00$) na wysokości nie większej niż 1,2 m w stosunku do średniego poziomu terenu istniejącego lub na wysokości nie większej niż 0,6 m od strony przystokowej.
 15. Dopuszcza się realizację wiat i zadaszeń o wysokości zabudowy nie większej niż 5 m.
 16. Obowiązek zapewnienia estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu materiałów wysokiej jakości. Zakaz stosowania nisko standardowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków takich jak: blacha falista i trapezowa, listwy plastikowe, za wyjątkiem okładzin systemowych, w tym paneli aluminiowych, płyt warstwowych oraz blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.
 17. Obowiązek realizacji pokryć dachowych w kolorach brązu, czerwieni, szarości, czarnego, zieleni.
 18. Obowiązek realizacji elewacji budynków w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło.
 19. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
 20. Obowiązek wykonania obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji, zlokalizowanych na dachach i ścianach budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych.
 21. Lokalizowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
 22. Zakazy wymienione w ustaleniach dla poszczególnych terenów dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych nie dotyczą obiektów wskazanych w ust. 21.
 23. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych, odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - 1) wysokość zabudowy wolnostojących masztów nie może być większa niż 20 m;
 - 2) wysokość zabudowy masztów, anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych nie może być większa niż 20 m łącznie z obiektem budowlanym, na którym będą lokalizowane.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Obowiązek ochrony stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 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. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:
 - 1) stosowanie szczegółowych zasad i warunków przekształceń nieruchomości określonych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 20 m,
 - 3) położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych, z tolerancją do 20°.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Na wszystkich terenach objętych planem 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 publicznej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 niniejszej uchwały.
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) realizację i rozbudowę sieci kanalizacyjnej do wszystkich działek budowlanych;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej do kanalizacji deszczowej miejskiej. W terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej dopuszcza się inny sposób odprowadzania wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się stosowanie rozwiązań gromadzenia i odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub maksymalnym opóźnianiu odpływu.
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:

Gospodarka ciepła powinna odbywać się z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 zgodnie z przepisami

- odrębnymi;
- 3) w terenach pozbawionych dostępu do sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji zbiornikowych realizowanych 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) budowę nowych sieci energetycznych oraz przebudowę istniejących sieci w wykonaniu kablowym podziemnym;
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach;
 - 4) obowiązek uwzględnienia stref technicznych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
- 1) obsługę teletechniczną w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
 - 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej podziemnej.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu oraz realizację nowych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i tras rowerowych (szlaki, ścieżki i drogi rowerowe) nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych poprzez istniejące drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu lub zlokalizowane poza obszarem objętym ustaleniami planu. Dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych realizowanych jako naziemne lub podziemne, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu) oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku realizacji usług,
 - b) zabudowy usługowej w zakresie administracji - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - c) zabudowy usługowej w zakresie handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) zabudowy usługowej w zakresie gastronomii - min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) zabudowy usługowej w zakresie zdrowia - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - f) zabudowy usługowej w zakresie oświaty – min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - g) innej zabudowy usługowej – min. 2 miejsca / 100 m² pow. użytkowej
 - h) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: przy realizacji od 4 do 15 miejsc - min. 1 miejsce, przy realizacji powyżej 15 miejsc - min. 2 miejsca. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN(70)** – pow. ok. 11,26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 3, na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 1500 m³;
- 3) W terenie oznaczonym na rysunku planu przerywaną linią w kolorze fioletowym utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie bliźniaczej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w pkt 2;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³,
 - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
- 6) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,05;
- 7) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 4 niniejszej uchwały.

§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: **1.MN/U(70)** – pow. ok. 3,67 ha, **2.MN/U(70)** – pow. ok. 0,19 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub dobudowana;
- 2) Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych na zasadach:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż: 1500 m³ dla budynków mieszkaniowych wolnostojących, 2000 m³ dla budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej oraz

przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych i garaży na zasadach:

- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
 - b) kubatura brutto budynków nie może być większa niż 400 m³,
 - c) kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
 - 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 0,6,
 - b) minimalna - 0,05;
 - 6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m², dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 1000 m²;
 - 8) Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części terenu w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej uchwały;
 - 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt. 4 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1. Teren drogi publicznej klasy głównej** oznaczony symbolem **KDG(70)** – pow. ok. 1,4 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 25 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie na środowisko takich jak ekrany akustyczne i zieleni izolacyjnej.

- 2. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone symbolami: **1.KDL(70)** – pow. ok. 0,61 ha, **2.KDL(70)** – pow. ok. 0,03 ha, **3.KDL(70)** – pow. ok. 0,27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.KDL(55) – min. 5 m zgodnie z rysunkiem planu ,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDL(55) – min. 4 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3.KDL(55) – min. 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

- 3. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczony symbolem **KDD(70)** – pow. ok. 0,19 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN(70), od 1.MN/U(70) do 2.MN/U(70) – w wysokości 10 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

ROZDZIAŁ 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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