

**UCHWAŁA NR / / ... rok
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34”

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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVI/172/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34”, na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza Rada Miasta Nowego Sącza uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” przyjętego uchwałą Nr XI/157/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 czerwca 2007 r. zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r. i zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r.;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

- § 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” obejmuje obszar o powierzchni około 31,50 ha położony w środkowej części miasta Nowego Sącza, na części obszaru osiedla Nawojowska. Teren ograniczony jest ulicami: od północy ul. Szczepanowskiego i granicami działek, od południa ul. 29 Listopada, od zachodu ul. Wyspiańskiego, od wschodu ul. Nawojowską i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
- 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34” 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 z uwagi na brak występowania:
- 1) przestrzeni publicznych;
 - 2) terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 3. Ilekcioć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 34”;
- 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 z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi: okapu, daszków, schodów, wsporników, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m,
- 6) **całkowitej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub attyki budynku;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 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) **ochronie formy** – należy przez to rozumieć zachowanie charakteru zabytkowego budynku np.: kompozycji elewacji, geometrii dachu, detalu architektonicznego przy prowadzeniu prac związanych z przebudową, odbudową, rozbudową, nadbudową i estetyzacją.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na terenie objętym planem obowiązują zasady ochrony środowiska, uwzględnione w ustaleniach planu, wynikające z położenia obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 oraz jego strefy ochronnej wyznaczonej na podstawie „Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne w związku z ustanowieniem 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 roku, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKKhg – 4731-81/7038/17554/13/AW.
2. W granicach obszaru objętego planem, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami P(34) i P/U(34), gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

4. Zakaz realizacji składów otwartych, za wyjątkiem usług handlu zielenią ogrodową na terenie 2.U(34).
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN(34) i MW(34) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U(34) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
6. Na terenach oznaczonych symbolem P(34) i P/U(34) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego wyłącznie jako nawierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych dla wód opadowych.
7. Na terenach oznaczonych symbolem P(34) i P/U(34) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.
8. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej.
9. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

§ 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: wyznaczonych na rysunku planu i wynikających z przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę.
4. Na wydzielonej działce budowlanej pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
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 dopuszczanej 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 przy realizacji dachów stromych.
8. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
9. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.
10. Przy rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 7, 8 i 9 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 rozbudowywanego.
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 1,2 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. W terenach usług i produkcji dopuszcza się fragmentaryczne wprowadzenie elementów o kontrastowej kolorystyce dla zaakcentowania ważnych dla budynku elementów kompozycyjnych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynków,
16. Zachować minimalne odległości dla obiektów budowlanych od kolei zgodnie z przepisami odrębnymi,
17. Na terenach oznaczonych symbolami 1.MN/U(34), 2.MN/U(34), 3.MN/U(34), 6.MN/U(34) oraz 2.U(34) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy oraz w odległości 1,5 m. od granicy z działką budowlaną,
18. Na terenie objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P(34) i P/U(34) ustala się zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) oraz blachy, za wyjątkiem blachy pokrytej posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym,
19. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych. Zakaz nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem P(34).

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar wskazany do objęcia wpisem do gminnej ewidencji zabytków, obejmującą osiedle tzw. „Nowa Kolonia” zbudowane w 1920r.
2. W zagospodarowaniu terenów wskazanych w ust. 1 objętych ustaloną w planie strefą ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w terenie zajęтым przez ogródki przydomowe, utrzymanie tych obszarów jako terenów zielonych;
 - 2) dopuszcza się:
 - zagospodarowanie poddaszy na cele mieszkaniowe z uwzględnieniem doświetlenia pomieszczeń oknami połaciowymi, rozmieszczonymi regularnie (symetrycznie i na jednej wysokości) w obrębie połaci dachowych,
 - dobudowy murowanych wiatrołapów do ścian szczytowych budynków z uwzględnieniem zharmonizowania ich formy z formą architektoniczną budynków.
 - dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego z uwzględnieniem utrzymania jednolitego materiału i kolorystyki dla całego zespołu,
 - należy zachować istniejące podziały elewacji (np. układ okien, drzwi). Przy niezbędnych wymianach stolarki drzwiowej i okiennej należy powtarzać historyczne formy (podziały) i jednolitą kolorystykę dla całego zespołu.
3. Ochronie ustaleniami planu podlegają obiekty wskazane do objęcia wpisem do gminnej ewidencji zabytków, zaznaczone na rysunku planu:
 - 1) Budynek mieszkalny przy ul. Borelowskiego 5,
 - 2) Budynek mieszkalny przy Borelowskiego 9,
 - 3) Dom przy ul. Nawojowska 76
4. Dla budynków wskazanych w ust. 3 objętych ochroną ustaleniami planu, ustala się obowiązek ochrony formy.

§ 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. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zabezpieczenia dojazdu do wydzielanych działek na zasadach:
 - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone 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 – 12 m (dla jednego segmentu);
 - 5) dopuszcza się podział istniejących działek nie spełniających wymagań określonych w pkt 5 jeżeli szerokość frontu 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 90o w stosunku do dróg publicznych, z tolerancją 20%.

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

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 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) zasady unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) 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 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) budowa nowych sieci w wersji kablowej;
 - 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) 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.
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 i realizację nowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni określonych w ustaleniach szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się realizację nowych oraz przebudowę i rozbudowę ścieżek pieszych, rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oraz wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 6) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych w terenach inwestycji 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 oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku realizacji usług,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - c) usług administracji – min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - d) usług handlu – min.3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży, w tym usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² - min. 4 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) usług zdrowia – min. 2 miejsca/10 zatrudnionych,
 - f) usług hotelarskich – min. 5 miejsc/10 łóżek,
 - g) usług gastronomii – min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) usług oświaty – min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - i) usług sportu - min. 3 miejsca,
 - j) produkcji – min. 4 miejsca/10 zatrudnionych,
 - k) inne usługi – min. 2 miejsca / 100m² pow. użytkowej (bez magazynów), lecz nie mniej niż 1,
 - l) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy realizacji miejsc

parkingowych przy obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² należy zabezpieczyć miejsca parkingowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości mnie mniejszej niż. 4% wszystkich miejsc parkingowych.

ROZDZIAŁ III **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1.MN(34)** – pow. ok.0,33 ha, **2.MN(34)** – pow. ok.0,54 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m,
 - b) kubatura budynku nie może przekroczyć 1200 m³ dla zabudowy wolnostojącej, 1400 m³ dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy całego budynku),
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰;
- 3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży o łącznej kubaturze do 250 m³ i wysokości do 6 m;
- 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,45,
 - b) minimalna: 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 450 m² dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy jednego segmentu);
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust.10 pkt 6.

2. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - „Nowa Kolonia”** oznaczony symbolem **MW(34)** – pow. ok. 3,14 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z zapisami określonymi w § 6 ust. 1 i 2.
- 3) Zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 4) Dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych jako zblokowanych, z zastrzeżeniem § 6 ust 1 i 2, na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 6m,
 - b) długość budynków nie może przekraczać 15m,
 - c) szerokość budynków nie może przekraczać 8m,
 - d) forma dachów powinna nawiązywać do formy dachów budynków mieszkaniowych.
- 5) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
- 7) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,0
 - b) minimalna: 0,01;

- 8) Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 9) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.
3. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **MW/US(34)** – pow. ok. 0,51 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi sportu i rekreacji;
 - 2) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12m,
 - b) kubatura budynku nie może przekroczyć 3500 m³
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰;
 - 3) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
 - 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
 - 5) Intensywność zabudowy:
 - c) maksymalna: 1,0,
 - d) minimalna: 0,01;
 - 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.

§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - usługowych

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone symbolami: **1.MN/U(34)**– pow. ok. 0,78 ha, **2.MN/U(34)**– pow. ok. 1,60 ha, **3.MN/U(34)**– pow. ok. 0,15 ha, **4.MN/U(34)**– pow. ok. 0,81 ha, **5.MN/U(34)**– pow. ok. 0,28 ha, **6.MN/U(34)**– pow. ok. 0,42 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
 - 2) Dopuszcza się realizację budynków oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków istniejących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 i 4 dot. obiektów chronionych postanowieniami planu, na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać:
 - 9 m. dla 1.MN/U(34), 2.MN/U(34) i 3.MN/U(34) i 6.MN/U(34),
 - 12 m. dla 4.MN/U(34), 5.MN/U(34),
 - b) obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m³ i wysokości do 6 m;
 - 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,6;
 - 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,6,
 - b) minimalna: 0,01;
 - 6) Obowiązek zachowania powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej:
 - min. 20% dla 1.MN/U(34), 2.MN/U(34), 3.MN/U(34) i 6.MN/U(34),
 - min. 30% dla 4.MN/U(34), 5.MN/U(34);
 - 7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i 450 m² – dla zabudowy bliźniaczej (dotyczy 1 segmentu);
 - 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust.10 pkt 6.

§ 11. Ustalenia dla terenów usługowych i produkcyjnych

- 1. Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami: **1.U(34)** – pow. ok. 0,81 ha,
2.U(34) – pow. ok. 0,97 ha i **3.U(34)** – pow. ok. 0,47 ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku dla 1.U(34) nie może przekraczać 12 m, dla 2.U(34) i 3.U(34) nie może przekroczyć 9 m,
 - b) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m³,
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
- 4) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,8,
 - b) minimalna: 0,01;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.

- 2. Tereny zabudowy produkcyjnej** oznaczone symbolem: **P(34)** - pow. ok. 10,68 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – produkcja;
- 2) Dopuszcza się realizację usług towarzyszących;
- 3) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m (nie dotyczy urządzeń technologicznych),
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 35°,
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m³ (nie dotyczy obiektów towarzyszących zabudowie produkcyjnej lub usługowej);
- 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,7;
- 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,7,
 - b) minimalna: 0,01;
- 6) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6;
- 8) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną;

- 3. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczone symbolem: **P/U(34)** - pow. ok. 7,30 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – produkcja oraz usługi;
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla których ustala się obowiązek:
 - a) rozczłonkowania bryły od strony ulicy 29 Listopada lub wprowadzenia podziałów elewacyjnych o długości nie więcej niż 20 m urozmaicających bryłę budynku przy długości większej niż 30,0 m,
 - b) przeszklenia szkłem nie lustrzanym elewacji budynków od strony ul. 29 Listopada na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni elewacji.
- 3) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy

i nadbudowy istniejącej zabudowy na zasadach:

- a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m (nie dotyczy urządzeń technologicznych),
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 35°,
 - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 800 m³ (nie dotyczy obiektów towarzyszących zabudowie produkcyjnej lub usługowej);
- 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,7;
 - 5) Intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,7,
 - b) minimalna: 0,01;
 - 6) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
 - 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6;
 - 8) Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m wzdłuż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i wielorodzinną;

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDZ (34)** – pow. ok. 0,12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - do 2 m w obszarze objętym ustaleniami planu.

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem **1.KDL(34)** – pow. ok.0,03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - do 1,5 m w obszarze objętym ustaleniami planu.

3. Teren komunikacji oznaczony symbolem **2.KDL(34)** – pow. ok.0,38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min.6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;

4. Teren komunikacji oznaczony symbolem **3.KDL (34)** – pow. ok. 1,28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – od 20 do 30 m zgodnie z rysunkiem planu;

5. Teren komunikacji oznaczony symbolem 4.KDL (34) – pow. ok. 0,5 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m;

6. Teren komunikacji oznaczony symbolem 1.KDD (34) – pow. ok. 0,17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m;

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: 2.KDD(34) – pow. ok. 0,2 ha, 5.KDD(34) – pow. ok. 0,20 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;

8. Tereny komunikacji oznaczone symbolami: 3.KDD(34) – pow. ok. 0,13 ha, 4.KDD(34) – pow. ok. 0,29 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m dla 3KDD(34) i 12 m dla 4KDD(34)
- 3) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu ulicy;

§ 13. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN(34) i 2.MN(34) w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: od 1.MN/U(34) do 6.MNU(34) i od 1.U(34) do 3.U(34) w wysokości 20 %;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem P(34), P/U(34) w wysokości 30%;
- 4) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz

publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

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