

Uchwała Nr LII/647/2005
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 18 października 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 13”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami), art.3 ust.1, art.15 ust.1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XLII/497/2005 rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 marca 2005r. Rada Miasta Nowego Sącza, na wniosek Prezydenta Miasta uchwała, co następuje:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz–13”

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-13” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XXIV/285/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 13”
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-13” obejmuje obszar o powierzchni 73,47 ha ograniczony ulicami: Mała Poręba, Makowicka, granicą miasta oraz ulicą Ruchu Ludowego i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-13” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zaś rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu
5. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 3

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :
 - a) **“uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej
 - b) **“planie”** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 13”
 - c) **“rysunku planu”** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
 - d) **“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
 - e) **“linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.
 - f) **“linii orientacyjnej”** – należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, określającą proponowany sposób podziału i scalania nieruchomości i nie posiadającą mocy obowiązującej
 - g) **“nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, która oznacza ustalone w planie odległości nieprzekraczalnego usytuowania budynków
 - h) **“usługach”** – należy przez to rozumieć wszystkie usługi z wyjątkiem usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - i) **“usługach nie kolidujących z funkcją mieszkalną”** – należy przez to rozumieć usługi związane głównie z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców , które nie wywołują uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - j) **“przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko”** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska
 - k) **“przebudowie”** – należy przez to rozumieć roboty budowlane w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji
 - l) **“wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu
 - m) **„formach jednorodnych architektonicznie”**- należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów(spadki), podziałach i wykończeniu elewacji
 - n) **“ściekach bytowych”** – należy przez to rozumieć ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków,
 - o) **“ściekach komunalnych”** –należy przez to rozumieć ścieki bytowe lub mieszaninę ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, odprowadzane urządzeniami służącymi do realizacji zadań własnych gminy w zakresie kanalizacji i oczyszczalni ścieków ,
 - p) **“wodach opadowych”** –należy przez to rozumieć wody ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów,
 - q) **“ściekach przemysłowych”** –należy przez to rozumieć ścieki, nie będące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową

,transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

§ 4

1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Obszarze chronionego krajobrazu ustanowionego Zarządzeniem Wojewody Nowosądeckiego Nr 27/97 z 1 października 1997 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego Nr 43/97)
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów i systemów 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 MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, U/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
5. Obowiązek realizacji parkingów, placów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych szczelnych (za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
6. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoków gatunkami zgodnie z siedliskiem celem zapewnienia drożności ciągów migracyjnych dla zwierząt
7. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów wskazanych jako osuwiska lub skarp naturalnych i antropogenicznych.
8. Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień śródpolnych
9. Obowiązuje zagospodarowanie przeciwoerozyjne stoków w terenach rolnych
10. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków
11. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych
12. W terenach objętych systemami drenarskimi przy realizacji obiektów należy uwzględnić zmiany warunków gruntowo – wodnych wynikających z naruszenia systemów drenarskich i wdrożyć stosowne zabezpieczenia dla uniknięcia naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich

§ 5

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu określonym w ustaleniach szczegółowych
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu
3. Obowiązek lokalizacji obiektów przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych
4. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządzającego drogą

5. Zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1.5 m
6. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia 30° - 45° jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
7. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie
8. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy
9. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji
10. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg
11. Zakaz stosowania ogrodzeń z elementów pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
12. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem punktów sprzedaży prasy
13. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt
14. Na działkach z istniejącą zabudową zagrodową dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa
15. Zakaz realizacji reklam wolnostojących

§ 6

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi
2. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni
5. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej - 18m
6. Orientacyjny podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący
7. Obowiązek uzgodnienia projektowanego podziału działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych z zarządzającym drogą

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, przedstawione orientacyjnie na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i rozbudowy
2. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, a w szczególnych przypadkach możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach na warunkach zarządzającego sieciami
3. Przebieg sieci przedstawiony jest na rysunku planu orientacyjnie i może ulec zmianie w oparciu o projekt budowlany.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, realizowanych

- zgodnie z przepisami odrębnymi
- c) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej
 - d) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w strefie 150 m od cmentarza zakaz poboru wody ze studni
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
- a) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym – sanitarnym i opadowym
 - b) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej,
 - c) obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych w okresie do 3-ich lat od oddania do użytku kanalizacji miejskiej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych za wyjątkiem indywidualnych miejsc postojowych związanych z budynkami jednorodzinnymi.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
- a) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło,
 - b) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło
 - c) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) utrzymuje się istniejące urządzenia, obiekty i sieci gazowe z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
 - c) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) utrzymuje się sieć elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, z możliwością jej przebudowy,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia,
 - c) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci energetycznych oraz kablowanie istniejących sieci napowietrznych.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
- a) obsługa teletechniczna z istniejącej sieci teletechnicznej
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- a) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów powinno się odbywać zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
 - b) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych do miejskiego zakładu unieszkodliwiania odpadów.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
- a) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy,
 - b) utrzymuje się drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) utrzymuje się istniejące dojazdy do pól
 - e) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych

nie wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach rolnych,

f) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla :

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług
- usług administracji – min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych
- usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży
- usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych
- obiektów sakralnych – min. 12 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

1.ZL(13) – pow. ok. 0,11 ha

2.ZL(13) – pow. ok. 0,11 ha

Tereny lasów. Ustala się:

1. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia zgodnie z przepisami odrębnymi
2. Wymagane uzupełnienie zadrzewień gatunkami rodzimego pochodzenia
3. Zakaz lokalizacji budynków

1.ZLd(13) – pow. ok. 1,50 ha

2.ZLd(13) – pow. ok. 1,49 ha

Tereny do zalesień. Ustala się:

1. Zalesienie i zadrzewienie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z preferencją gatunków o rozbudowanym systemie korzeniowym
2. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego drzewostanu
3. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych
4. Zakaz realizacji budynków

1.WS/Z(13) – pow. ok. 1,84 ha

2.WS/Z(13) – pow. ok. 2,63 ha

3.WS/Z(13) – pow. ok. 0,73 ha

Tereny potoku Dąbrówka z dopływem. Ustala się:

1. Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem
2. Dopuszcza się regulację potoku zgodnie z przepisami odrębnymi
3. Dopuszcza się realizację ciągów rekreacyjnych pieszych nie wyznaczonych w planie
4. Zakaz realizacji budynków
5. Dopuszcza się realizację urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej

1.R(13) – pow. ok. 1,16 ha

Teren rolny. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – uprawy rolne,
2. Zakaz realizacji budynków

3. Utrzymuje się sieci infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej

2.R(13) – pow. ok. 8,49 ha

3.R(13) – pow. ok. 2,07 ha

Tereny rolne. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – uprawy rolne
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy i rozbudowy do 50% istniejącej powierzchni zabudowy na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9m
4. Zakaz realizacji nowych budynków
5. Możliwość realizacji punktów widokowych oraz ciągów pieszych, ścieżek rowerowych
6. Utrzymuje się sieci infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy

1.ZU(13) – pow. ok. 1,42 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

1. Zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską
2. Zakaz realizacji budynków
3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu elementami małej architektury służącymi rekreacji codziennej
4. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych
5. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej

1.ZC(13) – pow. ok. 6,76 ha

Teren cmentarza. Ustala się:

1. Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego
2. Obowiązek opracowania planu zagospodarowania terenu w dostosowaniu do warunków geologicznych i sanitarnych
3. Dopuszcza się realizację budynków związanych z funkcją cmentarza w/g przepisów odrębnych i na warunkach:
 - a) wysokość budynku –do 10m z wyłączeniem wieżyczki
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych –do55°
4. Obowiązek uzbrojenia terenu w system wodociągowy w promieniu 150 m od granicy cmentarza przed jego uruchomieniem
5. Obowiązek zagospodarowania terenu cmentarza min. 20% powierzchni zielenią wysoką

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i usługowych

§ 9

1.MN(13) – pow. ok. 5,09 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m

5. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m²
7. Obowiązek zachowania odległości budynków od linii energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi
8. Przebudowa, rozbudowa budynków istniejących i realizacja nowej zabudowy na warunkach określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej
9. Obowiązek lokalizacji budynków z zachowaniem odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f
11. Obowiązek zagospodarowania zielenią drzewiasto – krzewiastą działek na powierzchni około 30% działki biologicznie czynnej

2.MN(13) – pow. ok. 2,46 ha

3.MN(13) – pow. ok. 4,35 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m²
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f
8. Obowiązek zagospodarowania zielenią drzewiasto – krzewiastą działek na powierzchni około 30% działki biologicznie czynnej

4.MN(13) – pow. ok. 0,69 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej z preferencją zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym stabilizującym grunt
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m²
7. Obowiązek zachowania odległości od linii energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi
8. Przebudowa, rozbudowa budynków istniejących i realizacja nowej zabudowy na warunkach określonych dokumentacji geologiczno – inżynierskiej
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

5.MN(13) – pow. ok. 2,62 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m

4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000m²
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

6.MN(13) – pow. ok. 2,03 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

7.MN(13) – pow. ok. 4,34 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
7. Obowiązek zachowania odległości budynków od linii energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

8.MN(13) – pow. ok. 0,64 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m²
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

9.MN(13) – pow. ok. 1,58 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m²
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

10.MN(13) – pow. ok. 0,29 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²
7. Obowiązek zachowania odległości budynków od linii energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi
8. Przebudowa, rozbudowa budynków istniejących i realizacja nowej zabudowy na warunkach określonych dokumentacji geologiczno – inżynierskiej
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

11.MN(13) – pow. ok. 1,68 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej
2. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
4. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

12.MN(13) – pow. ok. 2,12 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m

5. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m²
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

13.MN(13) – pow. ok. 1,29 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m²
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

14.MN(13) – pow. ok. 4,03 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży do 150 m³ kubatury łącznie i wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m² dla zabudowy wolnostojącej
7. Obowiązek zachowania odległości budynków od linii energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f

1.U/MN(13) – pow. ok. 0,33 ha

2.U/MN(13) – pow. ok. 1,06 ha

Teren zabudowy mieszanej. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkalną oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m³ kubatury oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 6m
5. Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000m²
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f
8. Zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej
9. Zakaz realizacji składów otwartych i hurtowni

1.U(13) – pow. ok. 0,47 ha

Teren usług. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi ,w tym usługi związane z funkcją cmentarza
2. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
3. Obowiązek stosowania jednorodnych architektonicznie form na całym terenie
4. Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy
5. Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f
7. Zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej
8. Zakaz realizacji składów otwartych i hurtowni

2.U(13) – pow. ok. 0,48 ha

Teren usług. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi typu handel, gastronomia, obiekty użyteczności publicznej
2. Realizacja obiektów usługowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
 - b) obowiązek stosowania jednorodnych architektonicznie form na całym terenie
 - c) obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej
3. Dopuszcza się realizację obiektu sakralnego i domu parafialnego na zasadach:
 - a) wysokość kościoła nie może przekraczać 20 m z wyłączeniem wieży, wysokość domu parafialnego – 12 m
 - b) obowiązek zachowania min20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej
4. Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy
5. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 11 f
6. Obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej
7. Zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej
8. Zakaz realizacji składów otwartych i hurtowni

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 11

1.KDI(13) – pow. ok. 0,10 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a)jezdnia o szerokości min. 6 m
 - b)chodniki
 - c)urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m
3. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

1.KDd(13) – pow. ok. 1,90 ha

2.KDd(13) – pow. ok. 0,56 ha

3.KDd(13) – pow. ok. 1,69 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:

- a) jezdnia o szerokości min. 5 m
 - b) chodniki
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m
 3. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
 4. Dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy budynków w liniach rozgraniczających dróg na warunkach zarządzającego drogą
 5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

4.KDd(13) – pow. ok. 0,13 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m
 - b) chodnik
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
3. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

1.KDw(13) – pow. ok. 0,35 ha

2.KDw(13) – pow. ok. 0,27 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4.5m
 - b) chodniki
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o szerokości pasa ruchu 5m
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

3.KDw(13) – pow. ok. 0,15 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy
 - a)jezdnia o szerokości min.4.5 m
 - b)chodniki
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o szerokości pasa ruchu 5m
4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu ulicy
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

4.KDw(13) – pow. ok. 0,24 ha

5.KDw(13) – pow. ok. 0,32 ha

6.KDw(13)- pow. ok.0.43 ha

7.KDw(13)- pow. ok.0.46 ha

Tereny komunikacji. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy
 - a)jezdnia o szerokości min.4.5 m
 - b)chodniki
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o szerokości pasa ruchu 5m

4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

1.KS/Z(13) – pow. ok. 1,34 ha

2.KS/Z(13) – pow. ok. 1,48 ha

Tereny komunikacji z zielenią urządzoną. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – parking, zieleń urządzona
2. Realizacja miejsc postojowych na max. 60% powierzchni
3. Zakaz realizacji budynków
4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury

W(13) – pow. ok. 0,19 ha

Tereny urządzeń wodnych. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę – zbiornik wody pitnej
2. Realizacja obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych

§ 12

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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami):

- dla terenów oznaczonych symbolem MN i U/MN w wysokości 5 %
- dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 30 %

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

*Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Robert Sobol*



LEGENDA

PRZYZNACZENIE TERENÓW

- Tereny leśne
- Tereny do zalesienia
- Tereny parków z obwodami biologicznymi
- Tereny rekreacji
- Tereny sportowe
- Tereny zielone użytkowe
- Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej)
- Tereny zabudowy mieszanej (mieszkalno-usługowej)
- Tereny usług
- Tereny dróg klasy lokalnej
- Tereny dróg klasy drogowych
- Tereny dróg amfiteatralnych
- Tereny komunikacji z systemem stałym
- Tereny urządzeń wodnych

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - 060

- Linie sieci energetycznej
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacyjna
- Linie energetyczne 110 kV ze stacją
- Linie energetyczne 30 kV ze stacją i stacją bieżącej

ODMARCZENIA GRANIC

- Granice miasta
- Granice osiedlenia
- Linie rozgraniczające
- Horyzontalne linie zabudowy
- Oweśnianie podziału działek wydzielonych
- Wzrosty i obniżenia terenowe
- Tereny objęte oszacowaniem stanu drogowego
- Tereny zmiłnowane

**Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 13”**

1. Uwaga dotycząca możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej na działce nr 448/4, obręb 115 - **uwzględniona**.
Uwagę uwzględniono w ten sposób, że poszerzono tereny zabudowy mieszkaniowej w kierunku lasu, kosztem terenów rolnych. Wprowadza się funkcję mieszkaniową, jednak ustalenia planu narzucają obowiązek lokalizacji obiektów z zachowaniem odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Uwaga dotycząca możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej na działce nr 436, obręb 115 - **uwzględniona**.
Uwagę uwzględniono poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolnych wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej. Wprowadza się funkcję mieszkaniową. Dojazd do działki zapewnia istniejąca droga wewnętrzna.
3. Uwaga dotycząca możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej na działce nr 465, obręb 115 - **uwzględniona**.
Uwagę uwzględniono w ten sposób, że poszerzono tereny zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolnych. Wprowadza się funkcję mieszkaniową, Dojazd do działki zapewnia istniejąca droga wewnętrzna.
4. Uwaga dotycząca możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej na działce nr 435, obręb 115 oraz wyznaczenie drogi dojazdowej - **uwzględniona**.
Uwagę uwzględniono w ten sposób, że wydzielono na działce w rejonie istniejącego siedliska i wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej tereny zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolnych. Wprowadza się funkcję mieszkaniową, Plan stwarza możliwość dojazdu do działki z projektowanej drogi o symbolu 1KDw (13) i istniejącej drogi wewnętrznej. Nie wyznacza się drogi wewnętrznej na rysunku planu. Zgodnie z ustaleniami ogólnymi w części tekstowej planu, istnieje możliwość realizacji dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LII/647/2005
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 18 października 2005 r.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją i modernizacją dróg, parkingu przy cmentarzu, realizacją sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz zbiornika wody pitnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) modernizację drogi lokalnej o symbolu KDI(13)
 - b) budowę dróg klasy dojazdowej o symbolach 2KDd(13) i 4 KDd(13)
 - c) modernizację i budowę fragmentów dróg klasy dojazdowej o symbolach 1KDd(13) i 3 KDd(13)
 - d) realizację parkingu przy cmentarzu o symbolu 1KS/Z(13), 2KS/Z(13)
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację:
 - a) kolektorów sanitarnych
 - b) sieci wodociągowych
 - c) zbiornika wody pitnej
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.