

Uchwała Nr LX/729/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 3 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 27”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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 2005 r. Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 27”

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 27” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XVIII/216/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 7 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 27”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz-27” obejmuje obszar o powierzchni 56,15 ha ograniczony ulicami: Mała Poręba, Podbielowska, od północy granicą terenów leśnych i potokiem 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-27” 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:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) 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

Ilekcroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **“uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) **“planie”** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 27”;
- 3) **“rysunku planu”** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **“przepisach odrębnych”** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej;
- 5) **“linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **“linii orientacyjnej”** – należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, określającą proponowany sposób podziału i scalania nieruchomości i nie posiadającą mocy obowiązującej;
- 7) **“nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) **„zabudowie mieszkaniowej willowej”** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wolnostojącą z dużym udziałem zieleni na działce, bez możliwości lokalizacji usług;
- 9) **“wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 10) **“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;
- 11) **“ściekach komunalnych”** – należy przez to rozumieć ścieki bytowe lub mieszaninę ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, odprowadzone urządzeniami służącymi do realizacji zadań własnych gminy w zakresie kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
- 12) **“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;
- 13) **“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.

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 dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego Nr 43/97) i Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 11poz.77).
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się realizację stacji paliw wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem U(27).
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN(27), MNz(27) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, MN/U(27) – 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.
7. Obowiązek stabilizacji naturalnych i antropogenicznych skarp zielenią o silnie rozwiniętym systemie korzeniowym.
8. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
9. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
10. 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. Zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1,5 m.
4. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia połaci 30° – 45°, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U(27).
5. Zakaz realizacji dachów o różnym spadku głównych połaci dachowych względem kalenicy.
6. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.

7. 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 betonowych segmentów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami takimi jak tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych tynkowanych, 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 w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu informacji wizualnej wolnostojącego (maszt, billboard itp.) dla obiektu usługowego oraz jednego elementu na obiekcie w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym.

§ 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. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe 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 frontu nowo wydzielanych działek – 20 m.
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 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, a w szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach na warunkach zarządzającego sieciami.
3. Przebieg sieci infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu jest orientacyjny i może ulec zmianie w oparciu o projekt budowlany.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne

- zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 4) obowiązek likwidacji indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków, w okresie do 3-ich lat od oddania do użytkowania kanalizacji miejskiej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) sposób oczyszczania i warunki wprowadzenia ścieków przemysłowych do środowiska winien być zgodny z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu oczyszczania na warunkach określonych przez administratora systemu;
 - 7) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych za wyjątkiem indywidualnych miejsc postojowych związanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
 6. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się:
 - 1) gospodarka ciepła winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło;
 - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
 7. 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) realizację sieci gazu wysokoprężnego z zachowaniem strefy kontrolowanej na warunkach zarządzającego siecią.
 8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci energetycznych;
 - 3) obowiązek kablowania sieci energetycznych.
 9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
 - 1) obsługę teletechniczną z sieci teletechnicznych;
 - 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej.
 10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza.
 11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy;
 - 2) utrzymuje się drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) utrzymuje się istniejące dojazdy do pól;
 - 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu.
 - 6) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla :

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca w przypadku realizacji usług;
- b) usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży;
- c) usług gastronomii – minimum 3 stanowiska / 10 miejsc konsumpcyjnych;
- d) inne usługi – minimum 2 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 8

1. Teren lasu oznaczony symbolem ZL(27) o pow. ok. 0,44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zieleń leśna.
- 2) Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością uzupełnienia drzewostanu.
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

2. Tereny cieków wodnych z obudowa biologiczną oznaczone symbolami:

1.WS/Z(27) – pow. ok. 0,54 ha,

2.WS/Z(27) – pow. ok. 0,12 ha,

3.WS/Z(27) – pow. ok. 0,13 ha,

4.WS/Z(27) – pow. ok. 0,76 ha,

5.WS/Z(27) – pow. ok. 1,37 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – cieki wodne z obudową biologiczną.
- 2) Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem.
- 3) Dopuszcza się regulację potoku zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się realizację ciągów rekreacyjnych pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu.
- 5) Dopuszcza się realizację odcinkowych przesklepień cieków wodnych dla realizacji przejazdów, ciągów pieszych na warunkach zarządzającego ciekami.
- 6) Zakaz realizacji budynków.

3. Teren zieleni oznaczony symbolem Z(27) o pow. ok. 1,22 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – użytki zielone, zieleń urządzona, sady, ogrody przydomowe.
- 2) Zakaz realizacji budynków.
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z rekreacją typu: altany o powierzchni zabudowy do 25 m², zadaszone paleniska.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Tereny rolne oznaczone symbolami:

1.R(27) – pow. ok. 0,85 ha,

2.R(27) – pow. ok. 2,69 ha,

3.R(27) – pow. ok. 0,78 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – uprawy rolne, użytki zielone.
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Obowiązek ochrony zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych i usługowych

§ 9

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczone symbolami:

1.MNz(27) – pow. ok. 1,91 ha,

2.MNz(27) – pow. ok. 2,60 ha,

3.MNz(27) – pow. ok. 4,13 ha,

4.MNz(27) – pow. ok. 6,74 ha,

5.MNz(27) – pow. ok. 1,76 ha,

6.MNz(27) – pow. ok. 4,92 ha,

7.MNz(27) – pow. ok. 0,84 ha,

8.MNz(27) – pow. ok. 1,37 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) kubatura obiektów nie może przekraczać 1200 m³;
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
- 4) Zakaz realizacji usług.
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych o łącznej kubaturze do 150 m³ i wysokości do 6m.
- 6) Obowiązek zachowania min. 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym min. 30 % zieleni wysokiej.
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m².
- 8) W terenach oznaczonych symbolami 1.MNz.(27), 2.MNz.(27), 3.MNz.(27), 5.MNz.(27) i 6.MNz.(27) obowiązek zachowania wymaganej odległości od sieci gazociągu wysokoprężnego.
- 9) W terenach oznaczonych symbolem 1.MNz(27), 2.MNz(27), 7.MNz(27) i 8.MNz(27) obowiązek zachowania odległości budynków od lasu którego granice stanowią granicę opracowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

1.MN(27) – pow. ok. 0,70 ha,

2.MN(27) – pow. ok. 2,35 ha,

3.MN(27) – pow. ok. 1,82 ha,

4.MN(27) – pow. ok. 3,52 ha,

5.MN(27) – pow. ok. 1,34 ha,

6.MN(27) – pow. ok. 3,45 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej.
- 2) Dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z funkcją mieszkalną.
- 3) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 4) Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych o łącznej kubaturze do 150 m³ i wysokości do 6m.
- 6) Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym min. 30 % zieleni wysokiej.
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m².
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 6.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolami:

1. MN/U(27) – pow. ok. 0,76 ha,

2. MN/U(27) – pow. ok. 0,87 ha,

3. MN/U(27) – pow. ok. 1,24 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkalną.
- 2) Dopuszcza się realizację usług jako wolnostojących lub połączonych z zabudową mieszkaniową.
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych o łącznej kubaturze do 150 m³ i wysokości do 6m jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Zakaz realizacji składów otwartych.
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m², dla zabudowy usługowej – 1200 m².
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 6.

4. Teren usług oznaczony symbolem U(27) o pow. ok. 0,44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi typu: handel, obsługa turystyki, obsługa komunikacji, stacja paliw.
- 2) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
 - b) zakaz realizacji dachów o spadkach powyżej 45°;
 - c) w obiektach o kubaturze większej niż 2000 m³ należy rozczłonkować bryłę obiektu- długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 20m;
 - d) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku

- planu.
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych.
 - 4) Dopuszcza się realizację magazynów wyłącznie jako integralnie związanych z usługami o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 % ogólnej powierzchni użytkowej.
 - 5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
 - 6) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z terenami mieszkaniowymi pasem zieleni izolacyjnej.
 - 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust.11 pkt 6.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 10

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDz(27)** o pow. ok. 2,25 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m;
 - b) chodniki;
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.
- 3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 4) Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
- 7) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna.

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem **KDI(27)** o pow. ok. 1,28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga klasy lokalnej 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 – 12 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.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDd(27) – pow. ok. 0,28 ha,

2.KDd(27) – pow. ok. 0,62 ha,

3.KDd(27) – pow. ok. 0,24 ha,

4.KDd(27) – pow. ok. 0,68 ha.

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 – 12 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.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1.KDw(27) – pow. ok. 0,09 ha,

2.KDw(27) – pow. ok. 0,20 ha,

3.KDw(27) – pow. ok. 0,16 ha,

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a)jezdnia o szerokości min.4,5 m;
 - b)chodniki.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 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.
- 6) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulic oznaczonych symbolami 2.KDw(27), 3.KDw(27).

5. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

4.KDw(27) o pow. ok. 0,44 ha,

5.KDw(27) o pow. ok. 0,16 ha,

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.

6. Teren komunikacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem KS/ZU(27)

o pow. ok. 0,07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – parking, zieleń urządzona.
- 2) Zakaz realizacji budynków.
- 3) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.

§ 11

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN(27) i MN/U(27) w wysokości 5 %.

2) dla terenów oznaczonych symbolem U(27) w wysokości 30 %.

**ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

§ 12

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

§ 13

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









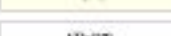
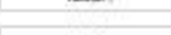


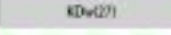

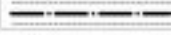


§ 14

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.





*Przewodniczący Rady Miasta
(-) Jacek Chronowski*



USTALENIA PLANU

-  MNu27 Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej
-  MN17 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MNu17 Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  U17 Tereny usług
-  Z17 Tereny lasów
-  WS27 Tereny cieków wodnych z obudową biologiczną
-  Z17 Tereny zieleni
-  R17 Tereny rolne
-  K17 Tereny drogi klasy zbiorczej
-  K27 Tereny drogi klasy lokalnej
-  K37 Tereny drogi klasy dojazdowej
-  K47 Tereny drogi wewnętrznej
-  KS27 Tereny komunikacji z zielenią urządzoną
-  Gazociąg wysokoprężny ze strefą ochronną
-  Sieć gazowa
-  Sieć kanalizacyjna z przepompownią
-  Sieć wodociągowa

OZNACZENIA INNE

-  Granica opracowania
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Proponowany podział działek
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LX/729/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 3.03.2006r.

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz – 27”

1. Uwaga dotycząca przeznaczenia działek nr 92 i 95 w obrębie 115 na tereny zabudowy mieszkaniowej – **uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej willowej z zachowaniem na części wnioskowanych działek obudowy biologicznej cieków wodnych.

2. Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 93 w obrębie 115 na tereny zabudowy mieszkaniowej – **uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej willowej z zachowaniem na części wnioskowanej działki obudowy biologicznej cieków wodnych.

3. Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 87 w obrębie 115 na tereny zabudowy mieszkaniowej – **uwzględniona.**

Uwagę uwzględniono poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej willowej z zachowaniem na części wnioskowanej działki obudowy biologicznej cieków wodnych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LX/729/2006
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 3.03.2006r.

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, realizacją sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) przebudowę drogi zbiorczej o symbolu KDz(27)
 - b) przebudowę i budowę nowego odcinka drogi klasy lokalnej o symbolu KDI(27),
 - c) budowę dróg klasy dojazdowej o symbolach 2KDd(27), 3KDd(27), 4KDd(27),
 - d) przebudowę drogi klasy dojazdowej o symbolu 1KDd(27).
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację:
 - a) kolektorów sanitarnych wraz z przepompownią,
 - b) sieci wodociągowych.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.