

UCHWAŁA Nr VI/64/2003
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 25 lutego 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 8”

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz. 1271) oraz art. 8 ust. 1, art. 10, art. 11 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 i Nr 130 poz. 1112) na wniosek Prezydenta Miasta

RADA MIASTA NOWEGO SĄCZA
uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz – 8”

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne

Rozdział 2: Szczególne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

Rozdział 3: Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu - oznaczone symbolem I

Rozdział 4: Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu z zasadami ustalonymi w planie – oznaczone symbolem II

Rozdział 5: Tereny przeznaczone do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania - oznaczone symbolem III

Rozdział 6: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Rozdział 7: Przepisy końcowe i przejściowe

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 8” obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXIX/300/2000 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza. Obszar ten ograniczony jest ulicami: Leśną, Chruślicką, Jodłową i granicą administracyjną miasta Nowego Sącza do ul. Leśnej.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1.umożliwienie realizacji budynków mieszkalnych
- 2.umożliwienie rekreacyjnego zagospodarowania terenu
- 3.ochronę terenów leśnych
- 4.wykluczenie z zabudowy terenów osuwiskowych
- 5.ochronę przed zainwestowaniem terenów eksponowanych krajobrazowo

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obowiązującymi ustaleniami planu. Linie rozgraniczające przerywane są liniami orientacyjnymi, których przebieg może być zmieniony w wyniku regulacji związanych ze stanem własności. Dopuszczalna zmiana przebiegu linii nie może być większa niż 5 m.

§ 4.

Ileć w treści uchwały jest mowa o:

1. **“planie”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego “Nowy Sącz 8” obejmujący obszar, którego granice określone są w § 1
2. **“dotychczasowym planie”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Sączu nr VI/54/94 z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego nr 24/94 z dnia 14.12.1994 r. poz. 267)
3. **“obszarze planu”** – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach planu
4. **“linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię przerywaną (orientacyjną) na rysunku planu rozdzielającą obszar planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.
5. **“funkcji”** – należy przez to rozumieć działania ustalone planem możliwe do realizacji na obszarze objętym planem, które zostały określone w tekście i na rysunku planu symbolami literowymi
6. **“terenach”** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami cyfrowymi (liczby arabskie)
7. **“terenach pozostających w dotychczasowym użytkowaniu”** – należy przez to rozumieć tereny, dla których utrzymuje się istniejące funkcje i sposób zagospodarowania oznaczone w tekście i na rysunku planu cyfrą I
8. **“terenach pozostających w dotychczasowym użytkowaniu z zasadami ustalonymi w planie”** – należy przez to rozumieć tereny, dla których utrzymuje się istniejące funkcje (istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie terenu zgodnie z dotychczasowym planem), a sposób zagospodarowania możliwy jest na warunkach określonych planem oznaczone w tekście i na rysunku planu cyfrą II
9. **“terenach przeznaczonych do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania”** – należy przez to rozumieć tereny, dla których funkcje i sposób zagospodarowania ustala się w planie oznaczone w tekście i na rysunku planu cyfrą III
10. **“drogach publicznych”** – należy przez to rozumieć drogi, z których może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem, zaliczonych do kategorii krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zmianami). Dla dróg publicznych przyjmuje się klasy ulicy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430)
11. **“drogach wewnętrznych”** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą

Rozdział 2

Szczególne warunki zagospodarowania terenu objętego planem

§ 5.

Dla zapewnienia pożądanego standardu życia oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego określa się zasady dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Wymagane uwzględnienie 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi)
 3. Zakaz zabudowy terenów osuwiskowych. Wskazane utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto – krzewiastej stabilizującej procesy osuwiskowe oraz jej uzupełnienie
 4. Obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych
 5. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoku (bez nazwy), na warunkach określonych przez zarządzającego. Wymagane uzgodnienie zagospodarowania terenu w pasie o szerokości 10 m od potoku z jego zarządzającym.
 6. Realizacja usług na poziomie podstawowym lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji pod warunkiem:
 - ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej
 - zabezpieczenia odpowiednich powierzchni parkingowych dla prawidłowej działalności
 7. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 35° i większym niż 45°
 8. Obowiązek stosowania pokryć dachowych w stonowanych kolorach
 9. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o kubaturze do 150 m^3 w terenach zabudowy mieszkaniowej
 10. Wskazane ekologiczne zasady zagospodarowania terenów rolnych i leśnych
 11. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń rekreacji typu ścieżki piesz, ścieżki rowerowe, punkty widokowe. W terenach leśnych realizacja na warunkach określonych przez służby nadzoru gospodarki leśnej.
 12. W ramach powierzchni działek w terenach biologicznie czynnych wymagane wprowadzenie zieleni drzewiasto – krzewiastej na min. 20 % powierzchni tych terenów
 13. Zaleca się stabilizację skarp naturalnych i antropogenicznych zielenią drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków umożliwiających zachowanie walorów widokowych
 14. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
 15. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych
 16. Zakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych
 17. Zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych
 18. Możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię odnawialną bez konieczności zmiany planu.
 19. Lokalizacja obiektów w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządzającego sieciami.

Rozdział 3

Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu – oznaczone symbolem I

§ 6.

I.1.Ls(8) – pow. ok. 12,45 ha

Tereny leśne do utrzymania, chronione przed zabudową. Utrzymuje się istniejącą drogę z możliwością jej modernizacji.

I.2.Ls(8) – pow. ok. 7,09 ha

Tereny leśne do utrzymania, chronione przed zabudową

I.3.Ls(8) – pow. ok. 2,24 ha

Tereny leśne do utrzymania, chronione przed zabudową

I.4.Ls(8) – pow. ok. 0,33 ha

Tereny leśne do utrzymania, chronione przed zabudową

I.5.RP(8) – pow. ok. 1,47 ha

Tereny rolne do utrzymania. Zakaz zabudowy

I.6.RP(8) – pow. ok. 15,67 ha

Tereny rolne do utrzymania. Zakaz zabudowy

I.7.w(8)

Istniejący wodociąg - do utrzymania

I.8.g (8)

Istniejący gazociąg średnioprężny - do utrzymania

I.9.EE(8)

Istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV - do utrzymania, z zachowaniem niezabudowanej strefy ochronnej szerokości 7,5 m od osi linii. Strefa może ulec zmniejszeniu na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

Rozdział 4

Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu z zasadami ustalonymi w planie – oznaczone symbolem II.

§ 7.**II.1.RP (8)** – pow. ok. 4,11 ha

Tereny rolne. Ustala się:

- 1.Podstawowe użytkowanie rolne
- 2.Zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej
- 3.Utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem zachowania max kubatury po rozbudowie - 1000 m³ oraz uwzględnienia wyników badań geologiczno – inżynierskich
- 4.Zakaz nadbudowy obiektów

II.2.RP(8) – pow. ok. 10,36 ha

Tereny rolne. Ustala się:

- 1.Podstawowe użytkowanie rolne
- 2.Zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej
- 3.Utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem zachowania max kubatury po rozbudowie - 1000 m³ oraz uwzględnienia wyników badań geologiczno – inżynierskich
- 4.Zakaz nadbudowy obiektów

II.3.MN(8) – pow. ok. 1,52 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do utrzymania i uzupełnienia na następujących warunkach:

- 1.Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy w formie wolnostojącej, zgodnie z przepisami szczególnymi
- 2.Możliwość realizacji usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiany przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
- 3.Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 800 m²
- 4.Dopuszcza się zabudowę max 30 % działki, tj. zachowanie 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej
- 5.Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.
- 6.Obowiązek wykonania każdorazowo przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego badań geologiczno – inżynierskich i określenie na ich podstawie lokalizacji, sposobu posadowienia, konstrukcji i niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów
- 7.Możliwość lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy lasu

II.4.MN(8) – pow. ok. 1,24 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do utrzymania i uzupełnienia na następujących warunkach:

- 1.Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy w formie wolnostojącej, zgodnie z przepisami szczególnymi

2. Możliwość realizacji usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiany przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
3. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²
4. Dopuszcza się zabudowę max 30 % działki, tj. zachowanie 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.
6. Obowiązek wykonania każdorazowo przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego badań geologiczno – inżynierskich i określenie na ich podstawie lokalizacji, sposobu posadowienia, konstrukcji i niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów

II.5.MN(8) – pow. ok. 0,53 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do utrzymania na następujących warunkach:

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej przebudowy pod warunkiem uwzględnienia wyników badań geologiczno – inżynierskich
2. Dopuszcza się w istniejących budynkach funkcjonowanie usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną, na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
3. Zakaz wydzielania działek

II.6.MN(8) – pow. ok. 0,13 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do utrzymania na następujących warunkach:

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej przebudowy pod warunkiem uwzględnienia wyników badań geologiczno – inżynierskich
2. Dopuszcza się w istniejących budynkach funkcjonowanie usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną, na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
3. Zakaz wydzielania działek

II.7.TT(8) – pow. ok. 0,02 ha

Tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej – do utrzymania na następujących warunkach:

1. Utrzymuje się istniejącą stację przekąźnikową
2. Możliwość modernizacji i rozbudowy zgodnie z przepisami szczególnymi

II.8.KUd(8) – pow. ok. 2,24 ha

Tereny ulicy gminnej klasy dojazdowej (ul. Leśna) – do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
2. Szerokość jezdni – 5 m
3. Obowiązek realizacji chodnika o szerokości min. 2 m
4. Obowiązek utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej, z możliwością realizacji nowych
5. Obowiązek ochrony potoku. Dopuszcza się regulację potoku w miejscach stanowiących zagrożenie dla funkcjonowania drogi

II.9.KUd(8) – pow. ok. 2,10 ha

Tereny ulicy gminnej klasy dojazdowej (ul. Chruślicka) – do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
2. Szerokość jezdni – 5 m
3. Możliwość realizacji chodnika o szerokości min. 2 m
4. Obowiązek utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej, z możliwością realizacji nowych

II.10.KUd(8) – pow. ok. 1,01 ha

Tereny ulicy gminnej klasy dojazdowej (ul. Chruślicka) – do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Możliwość realizacji chodnika o szerokości min. 2 m
- 4.Obowiązek utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej, z możliwością realizacji nowych
- 5.Obowiązek ochrony starodrzewia i kapliczki

II.11.KUd(8) – pow. ok. 0,79 ha

Tereny ulicy gminnej klasy dojazdowej (ul. Jodłowa) – do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Możliwość realizacji chodnika o szerokości min. 2 m
- 4.Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej

Rozdział 5

Tereny przeznaczone do zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania – oznaczone symbolem III

§ 8.

III.1.MN(8) – pow. ok. 4,78 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

- 1.Możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących
- 2.Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem zachowania max kubatury po rozbudowie - 1000 m³ oraz uwzględnienia wyników badań geologiczno – inżynierskich
- 3.Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
- 4.Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²
- 5.Dopuszcza się zabudowę max 30 % działki, tj. zachowanie 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej
- 6.Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.
- 7.Obowiązek wykonania każdorazowo przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego badań geologiczno – inżynierskich i określenie na ich podstawie lokalizacji, sposobu posadowienia, konstrukcji i niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów
- 8.Obowiązek ochrony starodrzewia i kapliczki

III.2.MN(8) – pow. ok. 0,07 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

- 1.Możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego
- 2.Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
- 3.Dopuszcza się zabudowę max 30 % działki, tj. zachowanie 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej
- 4.Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.
- 5.Obowiązek wykonania przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego badań geologiczno – inżynierskich i określenie na ich podstawie lokalizacji, sposobu posadowienia, konstrukcji i niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów

III.3.MN(8) – pow. ok. 0,33 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących
2. Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
3. Dopuszcza się zabudowę max 30 % działki, tj. zachowanie 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.
5. Obowiązek wykonania przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego badań geologiczno – inżynierskich i określenie na ich podstawie lokalizacji, sposobu posadowienia, konstrukcji i niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów

III.4.MN(8) – pow. ok. 0,24 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących
2. Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
3. Dopuszcza się zabudowę max 30 % działki, tj. zachowanie 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.
5. Obowiązek wykonania przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego badań geologiczno – inżynierskich i określenie na ich podstawie lokalizacji, sposobu posadowienia, konstrukcji i niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów

III.5.RP(8) – pow. ok. 0,46 ha

Tereny rolne. Ustala się:

1. Utrzymanie użytkowania rolnego
2. Zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
4. Dopuszcza się możliwość remontu pod warunkiem uwzględnienia wyników badań geologiczno – inżynierskich

III.6.RP(8) – pow. ok. 0,41 ha

Tereny rolne. Ustala się:

1. Utrzymanie użytkowania rolnego
2. Zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej

III.7.ZU(8) – pow. ok. 1,64 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

1. Utrzymanie istniejącego użytkowania,
2. Wskazane uzupełnienie zieleni drzewiasto – krzewiastą ograniczającą procesy osuwiskowe
3. Zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
5. Dopuszcza się możliwość remontu pod warunkiem uwzględnienia wyników badań geologiczno – inżynierskich

III.8.ZU(8) – pow. ok. 3,26 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

1. Utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto – krzewiastej ograniczającej procesy osuwiskowe, ze wskazaniem jej uzupełnienia
2. Zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej przebudowy pod warunkiem uwzględnienia wyników badań geologiczno – inżynierskich
4. Zakaz nadbudowy obiektów

III.9.ZI(8) – pow. ok. 0,10 ha

Tereny zieleni izolacyjnej. Ustala się:

- 1.Utrzymanie istniejącej zieleni z możliwością jej uzupełnienia
- 2.Zakaz realizacji obiektów kubaturowych

III.10.ZI(8) – pow. ok. 0,68 ha

Tereny zieleni izolacyjnej. Ustala się:

- 1.Utrzymanie istniejącej zieleni z możliwością jej uzupełnienia
- 2.Zakaz realizacji obiektów kubaturowych

III.11.WS1(8) – pow. ok. 1,52 ha

Teren potoku ze strefą ekologiczną. Ustala się:

- 1.Obowiązek zachowania naturalnego przebiegu koryta potoku
- 2.Obowiązek ochrony obudowy biologicznej potoku z możliwością jej uzupełnienia z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządzającego
- 3.Zakaz zabudowy

III.12.UCt/ZU(8) – pow. ok. 0,54 ha

Teren usług komercyjnych związanych z obsługą turystyki z zielenią urządzoną. Ustala się:

- 1.Możliwość realizacji jednego budynku usługowego
- 2.Kubatura budynku nie może przekraczać 500 m³, a wysokość od poziomu terenu do kalenicy – 8 m
- 3.Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń sportowo – rekreacyjnych związanych z funkcją turystyki
- 4.Dopuszcza się zabudowę max 30 % działki, tj. zachowanie 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej

III.13.KS.(8) – pow. ok. 0,06 ha

Tereny parkingu. Ustala się:

- 1.Możliwość realizacji max 10 miejsc postojowych o nawierzchni naturalnej
- 2.Zagospodarowanie terenu zielenią niską min. 30% powierzchni terenu
- 3.Zakaz realizacji obiektów kubaturowych

III.14.KUw(8) – pow. ok. 0,18 ha

Tereny drogi wewnętrznej – ciągu pieszo - jezdni. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m
- 2.Szerokość jezdni – 4,5m

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9.

Ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolem MN obsługiwane będą w zakresie uzbrojenia wg następujących zasad:

- 1.Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza realizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się w szczególnych przypadkach możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach, na warunkach zarządzającego sieciami
- 2.Warunki podłączenia realizowanych obiektów budowlanych do sieci określa każdorazowo zarządzający siecią
- 3.Docelowo zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, do czasu wykonania sieci miejskiej dopuszcza się zaopatrzenie z wodociągów grupowych lub ujęć indywidualnych
- 4.Odprowadzenie ścieków – docelowo do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków. Obowiązuje likwidacja indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej w okresie do 3 lat od daty oddania do użytku kanalizacji miejskiej

5. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków dla zabudowy położonej poza zasięgiem miejskiej sieci wodno – kanalizacyjnej
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. Możliwość realizacji stacji transformatorowych w terenach wymagających zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną na warunkach zarządzającego sieciami
7. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej
8. Wywóz odpadów stałych na wysypisko komunalne. Wymagana segregacja odpadów
9. Ogrzewanie obiektów z indywidualnych kotłowni
10. Dojazd do działek z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych
11. Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu jako:
 - dojazd do pojedynczej działki budowlanej o szerokości min. 6 m w liniach rozgraniczających
 - dojazd do zespołu działek budowlanych o szerokości min. 8 m w liniach rozgraniczających.W liniach rozgraniczających możliwa realizacja sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 10.

Ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą przeznaczenia terenów z tytułu wzrostu wartości:

- dla terenu oznaczonego symbolem MN w wysokości 5 %

§ 11.

Dla terenów objętych ustaleniami planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Sącz – zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Sączu nr VI/54/94 z dnia 29 listopada 1994 r (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego nr 24/94 z dnia 14. 12. 1994 r. poz.267)

§ 12.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

§ 14.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

*Przewodniczący Rady Miasta
(-) Grzegorz Dobosz*

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz-8"
RYSUNEK PLANU
skala 1:2000

Załącznik do Uchwały NrVI/64/2003
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 25 lutego 2003 roku

OZNACZENIA

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RP	Tereny rolne
Ls	Tereny leśne
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej
WS1	Teren potoku ze strefą ekologiczną
ZU	Tereny zieleni urządzonej
UC/ZU	Tereny usług komercyjnych związanych z obsługą turystyki z zielenią urządzoną
KUd	Tereny ulicy gminnej klasy dojazdowej
KUw	Tereny ulicy wewnętrznej
w	Istniejący wodociąg
g	Istniejący gazociąg średnioprężny
EE	Istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15kV
TT	Tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej
KS	Teren parkingu

OZNACZENIA INNE

	Granica miasta
	Granica opracowania
	Linia rozgraniczająca orientacyjna
	Tereny czynnych osuwisk

0m 20m 40m 60m 80m 100m

Urząd Miasta Nowego Sącza
Referat Planowania Przestrzennego