

**UCHWAŁA Nr V/58/2003**  
**Rady Miasta Nowego Sącza**  
**z dnia 4 lutego 2003r.**

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 12”*

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 uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz – 12”

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 - 12” obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXIX/304/2000 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: Mała Poręba, Ruchu Ludowego i granicą administracyjną miasta Nowego Sącza.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług bytowych,
2. uporządkowanie systemu wewnętrznej komunikacji obszaru i zapewnienie prawidłowych dojazdów do poszczególnych działek
3. ochronę terenów leśnych
4. ochronę przed zainwestowaniem terenów eksponowanych krajobrazowo i cenniejszych przyrodniczo

### § 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 ciągle są liniami ściśle określonymi, przerywane – orientacyjnymi, których przebieg może być zmieniony w wyniku regulacji związanych ze stanem własności. Dopuszczalna zmiana przebiegu linii nie może być większa niż 10 m.

### § 4.

Ilekrót w treści uchwały jest mowa o :

1. **“planie”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego “Nowy Sącz 12” 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 ciągłą (ściśle określoną) lub 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 pożądaných standardów życia oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego określa się zasady dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Wymagane uwzględnienie norm 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 obowiązującymi przepisami szczególnymi)
3. Obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych
4. Obowiązek utrzymania systemów drenarskich. Realizacja obiektów i urządzeń na warunkach określonych przez zarządzającego systemami melioracyjnymi
5. Obowiązek utrzymania obudowy biologicznej potoków
6. Wymagane uzgodnienie zagospodarowania terenu w pasie o szerokości 30 m od potoku z jego zarządzającym.
7. 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
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem: II.7.MN(12), II.8.MN(12), III.4.MN(12), dla których minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>. W przypadkach, gdy podział działek przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego wynika z przyjętego w planie układu drogowego dopuszcza się realizację budynku na działkach o mniejszej powierzchni.
9. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 35<sup>o</sup> i większym niż 45<sup>o</sup>
10. Obowiązek stosowania pokryć dachowych w stonowanych kolorach
11. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej
12. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o kubaturze do 150 m<sup>3</sup> w terenach zabudowy mieszkaniowej
13. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń rekreacji typu ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, punkty widokowe. W terenach leśnych realizacja na warunkach określonych przez zarządzającego
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 podziemnych 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(12)** – pow. ok. 44,77 ha

Tereny leśne do utrzymania, chronione przed zabudową

**I.2.RP(12)** – pow. ok. 2,58 ha

Tereny rolne do utrzymania, chronione przed zabudową

**I.3.RP(12)** – pow. ok. 1,07 ha

Tereny rolne do utrzymania, chronione przed zabudową

**I.4.RP(12)** – pow. ok. 2,25 ha

Tereny rolne do utrzymania, chronione przed zabudową

**I.5.g (12)**

Istniejący gazociąg średnioprężny do utrzymania.

### **Rozdział 4**

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

#### § 7.

**II.1.RP (12)** – pow. ok. 7,72 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 na warunkach:
  - max łączna kubatura – 1000 m<sup>3</sup>
  - zachowanie istniejącej wysokości zabudowy
4. Możliwość realizacji ciągów spacerowych o naturalnej nawierzchni
5. Możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

**II.2.MN(12)** – pow. ok. 2,97 ha

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

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
2. Możliwość realizacji 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

3. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej
4. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

### **II.3.MN(12)** – pow. ok. 1,08 ha

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

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
2. Realizacja obiektów możliwa wyłącznie pod warunkiem udroźnienia przepływu cieków wodnych pod drogą o symbolu II.11.KUz(12), bądź realizacji innych zabezpieczeń chroniących tereny przed zalewaniem
3. Możliwość realizacji 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. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
5. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
6. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

### **II.4.MM(12)** – pow. ok. 4,24 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej z wyłączeniem zabudowy zagrodowej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej i mieszkalno – usługowej w formie wolnostojącej.
2. Możliwość realizacji usług, nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
3. Dopuszcza się zabudowę max 60 % działki, tj. zachowanie 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

### **II.5.MN(12)** – pow. ok. 3,26 ha

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

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
2. Możliwość realizacji 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
3. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
4. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu
6. Obowiązek wykonania badań geologiczno - inżynierskich

#### **II.6.MM(12)** – pow. ok. 1,64 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej z wyłączeniem zabudowy zagrodowej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej i mieszkalno – usługowej w formie wolnostojącej.
2. Możliwość realizacji usług, nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
3. Dopuszcza się zabudowę max 60 % działki, tj. zachowanie 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.
5. Obowiązek wykonania badań geologiczno - inżynierskich

#### **II.7.MN(12)** – pow. ok. 6,78 ha

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

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
2. Możliwość realizacji 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
3. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
4. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

#### **II.8.MN(12)** – pow. ok. 0,53 ha

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

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
2. Możliwość realizacji 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
3. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
4. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

#### **II.9.RU (12)** – pow. ok. 0,90 ha

Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej. Ustala się:

1. Utrzymuje się istniejące obiekty hodowli drobiu bez możliwości ich rozbudowy
2. Obowiązek ograniczenia uciążliwości do granicy terenu objętego ustaleniami
3. Możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego o wysokości do 9 m

#### **II.10.KUz(12)** – pow. ok. 2,08 ha

Tereny ulicy klasy zbiorczej (ul. Mała Poręba) – do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m

2. Szerokość jezdni – 7 m
3. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m
4. Możliwość realizacji zatok autobusowych
5. Obowiązek utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej, z możliwością realizacji nowych sieci

**II.11.KUI(12)** – pow. ok. 2,56 ha

Tereny ulicy klasy lokalnej (ul. Ruchu Ludowego) - do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m
2. Szerokość jezdni – 6 m
3. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m
4. Obowiązek ochrony kapliczki i drzewostanu z możliwością dokonywania remontów obiektu w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków.
5. Możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szerokości 2 m
6. Obowiązek utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej, z możliwością realizacji nowych

**II.12.KUd(12)** – pow. ok. 0,35 ha

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

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m. W rejonie potoku odcinkowe poszerzenie linii rozgraniczających umożliwiające korektę przebiegu drogi.
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

**II.13.KUd(12)** – pow. ok. 0,62 ha

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

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 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

## **Rozdział 5**

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

### § 8.

**III.1.MN(12)** – pow. ok. 3,40 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 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

### **III.2.MN(12)** – pow. ok. 2,90 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących bądź w zabudowie bliźniaczej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy
3. Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną, na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
4. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

### **III.3.MN(12)** – pow. ok. 0,67 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących bądź w zabudowie bliźniaczej
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 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.
5. Obowiązek wykonania badań geologiczno - inżynierskich
6. Zakaz podpiwniczania obiektów z uwagi na wysoki poziom wód

### **III.4.MN(12)** – pow. ok. 3,26 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy
3. Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną, na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
4. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

### **III.5.MN(12)** – pow. ok. 2,08 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących bądź w zabudowie bliźniaczej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy
3. Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną, na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
4. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.
6. Obowiązek wykonania badań geologiczno - inżynierskich
7. Zakaz podpiwniczania obiektów z uwagi na wysoki poziom wód



### **III.6.MN(12)** – pow. ok. 2,84 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących bądź w zabudowie bliźniaczej
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy
3. Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym, nie kolidujących z funkcją mieszkalną, na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
4. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

### **III.7.MN(12)** – pow. ok. 0,97 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących bądź w zabudowie bliźniaczej
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 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu.

### **III.8. ZI/UC(12)** – pow. ok. 0,31 ha

Tereny zieleni izolacyjnej z usługami komercyjnymi. Ustala się:

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę
2. Zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 50 % powierzchni działki
3. Możliwość realizacji usług na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
4. Możliwość realizacji obiektów o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni terenu objętego ustaleniami i wysokości nie przekraczającej 9 m od poziomu terenu
5. Możliwość realizacji miejsc postojowych

### **III.9. ZI/UC(12)** – pow. ok. 0,26 ha

Tereny zieleni izolacyjnej z usługami komercyjnymi. Ustala się:

1. Zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 50 % powierzchni działki
2. Możliwość realizacji usług na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
3. Możliwość realizacji obiektów o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni terenu objętego ustaleniami i wysokości nie przekraczającej 9 m od poziomu terenu
4. Możliwość realizacji miejsc postojowych

### **III.10.MN(12)** – pow. ok. 0,48 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji dwóch budynków mieszkalnych wolnostojących
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy
3. Dopuszcza się zabudowę max 40 % działki, tj. zachowanie 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m od poziomu terenu.
5. Obowiązek ochrony kapliczki ze starodrzewem z zachowaniem niezabudowanej strefy min. 5 m od zespołu

6. Obowiązek wykonania przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego każdorazowo badań geologiczno – inżynierskich i określenie na ich podstawie lokalizacji, sposobu posadowienia, konstrukcji i niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów

**III.11.MN(12)** – pow. ok. 0,39 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy
3. Możliwa realizacja usług na poziomie podstawowym na zasadach ustalonych w szczególnych warunkach zagospodarowania terenu objętego planem
4. Dopuszcza się zabudowę max 30 % działki, tj. zachowanie 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m od poziomu terenu.

**III.12.ZZ(12)** – pow. ok. 1,22 ha

Tereny trwałych użytków zielonych. Ustala się:

1. Wskazane objęcie ochroną poprzez uznanie terenu za użytek ekologiczny
2. Ochrona istniejących ekosystemów
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych
4. Możliwość realizacji urządzeń rekreacji typu: ławki, ścieżki w uzgodnieniu z zarządzającym terenem

**III.13.ZI(12)** – pow. ok. 0,14 ha

Tereny zieleni izolacyjnej. Ustala się:

1. Zagospodarowanie terenu zielenią
2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych
3. Możliwość realizacji max 10 miejsc postojowych o nawierzchni naturalnej

**III.14.ZI(12)** – pow. ok. 0,21 ha

Tereny zieleni izolacyjnej. Ustala się:

1. Zagospodarowanie terenu zielenią
2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych

**III.15.ZI(12)** – pow. ok. 1,59 ha

Tereny zieleni izolacyjnej. Ustala się:

1. Zagospodarowanie terenu zielenią
2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy

**III.16.WS1(12)** – pow. ok. 1,26 ha

Tereny potoku ze strefą ekologiczną. Ustala się:

1. Obowiązek zachowania naturalnego przebiegu koryta potoku
2. Obowiązek ochrony obudowy biologicznej potoku z dopuszczeniem jej uzupełnienia
3. Zakaz zabudowy
4. Możliwość realizacji ścieżki rowerowej o nawierzchni żwirowej

**III.17.WS1(12)** – pow. ok. 0,61 ha

Tereny potoku ze strefą ekologiczną. Ustala się:

1. Obowiązek zachowania naturalnego przebiegu koryta potoku
2. Obowiązek ochrony obudowy biologicznej potoku z dopuszczeniem jej uzupełnienia
3. Zakaz zabudowy
4. Możliwość realizacji ścieżki rowerowej o nawierzchni żwirowej

**III.18.WS1(12)** – pow. ok. 0,88 ha

Tereny potoku ze strefą ekologiczną. Ustala się:

- 1.Obowiązek zachowania naturalnego przebiegu koryta potoku
- 2.Obowiązek ochrony obudowy biologicznej potoku z dopuszczeniem jej uzupełnienia
- 3.Zakaz zabudowy
- 4.Możliwość realizacji ścieżki rowerowej o nawierzchni żwirowej

**III.19.KUd(12)** – pow. ok. 0,58 ha

Teren ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m. W rejonie potoku odcinkowe poszerzenie linii rozgraniczających umożliwiające korektę przebiegu drogi.
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Możliwość realizacji chodników o szerokości min. 2 m
- 4.Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej

**III.20.KUd(12)** – pow. ok. 0,44 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Możliwość realizacji chodników o szerokości min. 2 m
- 4.Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej

**III.21.KUd(12)** – pow. ok. 0,35 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Możliwość realizacji chodników o szerokości min. 2 m
- 4.Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej
- 5.Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy o wymiarach min. 12,5x12,5 m

**III.22.KUw(12)** – pow. ok. 0,10 ha

Tereny drogi wewnętrznej - ciągu pieszo - jezdnej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m
- 2.Szerokość jezdni – 4,5 m
- 3.Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej

**III.23.KUw(12)** – pow. ok. 0,23 ha

Tereny drogi wewnętrznej - ciągu pieszo - jezdnej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m
- 2.Szerokość jezdni – 4,5 m
- 3.Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej
- 4.Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy o wymiarach min. 12,5x12,5 m

**III.24.KUw(12)** – pow. ok. 0,14 ha

Tereny drogi wewnętrznej - ciągu pieszo - jezdnej. Ustala się:

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

3. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej

4. Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy o wymiarach min. 12,5x12,5 m

## **Rozdział 6**

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

#### § 9.

Ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolami: MN, MM, ZI/UC obsługiwane będą w zakresie uzbrojenia wg następujących zasad:

1. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza realizację nowych w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się w szczególnych przypadkach możliwość realizacji sieci 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, po zrealizowaniu zbiornika I strefy z pompownią wody w rejonie Zawada – Brzeziny oraz zbiornika II strefy w dzielnicy Poręba Mała (zlokalizowanych poza obszarem opracowania) oraz sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych. Do czasu wykonania sieci miejskiej zaopatrzenie w wodę z wodociągów grupowych lub ujęć indywidualnych
4. Odprowadzenie ścieków – docelowo do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, po wykonaniu kolektora A (przebiegającego poza obszarem opracowania) oraz sieci rozdzielczej. 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. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. Możliwość realizacji stacji transformatorowych w terenach wymagających zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną na warunkach zarządzającego sieciami
6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej
7. Wywóz odpadów stałych na wysypisko komunalne. Wymagana segregacja odpadów
8. Ogrzewanie obiektów z indywidualnych kotłowni
9. Dojazd do działek z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych
10. 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.
11. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych z terenu miejsc postojowych o ilości powyżej 10 stanowisk (dopuszczonych ustaleniami planu)

**Rozdział 7**  
Przepisy końcowe i przejściowe

§ 10.

Ustala się jednorazową opłatę związaną ze zmianą przeznaczenia terenów:  
dla terenu oznaczonego symbolem MN w wysokości 5 %  
dla terenu oznaczonego symbolem MM w wysokości 10 %  
dla terenu oznaczonego symbolem ZI/UC w wysokości 10%

§ 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*

