

Uchwała Nr XXVI/307/2004
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 2 marca 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 9”

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), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami), w związku z art 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717) oraz art. 7 ust 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Nowego Sącza uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz 9” zwany dalej także “planem”

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

- 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej w skrócie “Nowy Sącz- 9” obejmuje teren określony w § 1 Uchwały Nr XXIX/301/2000 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 czerwca 2000 r., w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza. Teren ten ograniczony jest ulicami: Chruślicką, projektowaną drogą nad Łubinką, ul. Lwowską do ul. Gwiaździstej, ul. Gwiaździstą, drogą dojazdową i ul. Jodłową do ul. Chruślickiej.
- 2.Obszar objęty planem oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000 stanowiącym integralną część uchwały.
- 3.Ustalenia planu wyrażone są :
 - 1)w treści niniejszej uchwały obejmującej: przepisy ogólne, przepisy obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem, przepisy ustalające przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przepisy końcowe,
 - 2)w załączniku graficznym (rysunku planu) wymienionym w § 1 pkt. 3.2., na którym linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowo – literowym oznaczeniem terenu stanowią ustalenia obowiązujące.
- 4.Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1)przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, drogi publiczne, drogi wewnętrzne

- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 4) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy
- 5) zasady podziału terenu na działki budowlane
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony zdrowia ludzi

§ 3

Ileć w treści uchwały jest mowa o :

- 1) "**planie**" - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały
- 2) "**rysunku planu**" – należy przez to rozumieć rysunek planu wymieniony w § 1 pkt 2 i 3.2 niniejszej uchwały z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały
- 3) "**przepisach szczególnych**" – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 4) "**linii rozgraniczającej ściśle określonej**" – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania, których przebieg nie może być zmieniony
- 5) "**linii rozgraniczającej orientacyjnej**" – należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach, której przebieg może być korygowany, nie więcej jednak niż 10 m. Korekta może być wprowadzona na podstawie projektu zagospodarowania działki na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania działki, pod warunkiem uwzględnienia stanu własności gruntu. Dotyczy wyłącznie:
 - poszerzenia terenów przeznaczonych dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego MN w kierunku terenów zieleni urządzonej ZU i terenów rolnych RP
 - przebiegu linii rozgraniczającej terenów leśnych, których zmiana może się wiązać wyłącznie z poszerzeniem tych terenów
- 6) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której mogą być usytuowane elementy budynków i budowli, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również kierunku linii rozgraniczającej drogi
- 7) "**usługach komercyjnych**" – należy przez to rozumieć wszystkie usługi z wyjątkiem usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²
- 8) "**usługach na poziomie podstawowym**" należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców i nie kolidujące z funkcją mieszkaniową
- 9) "**przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko**" - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
- 10) "**terenach zieleni urządzonej**" – należy przez to rozumieć tereny użytków zielonych i ogrodów przydomowych z zielenią stabilizującą grunty, z możliwością rekreacyjnego zagospodarowania
- 11) "**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. (t.j. Dz. U. 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zmianami). Dla dróg publicznych przyjmuje się klasy ulicy głównej ruchu przyspieszonego, 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)

- 12) **“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 II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

II.1. Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 4

Na obszarze objętym planem ustala się:

1. Wymagane uwzględnienie 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 (określonych w przepisach szczególnych) za wyjątkiem:
 - 1) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej;
 - 2) zespołów zabudowy mieszkalnej i usługowej;
 - 3) instalacji do przesyłu gazu, pary, ciepłej wody;
 - 4) urządzeń przeciwpowodziowych.
3. Realizacja usług i wytwórczości lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji wymaga spełnienia warunków:
 - 1) ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora ;
 - 2) zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
 - 3) zabezpieczenia odpowiednich powierzchni parkingowych.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w terenach przeznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolem: 1.MN(9), 3.MN(9), 8.MN(9), 9.MN(9), 10.MN(9), 11.MN(9), 12.MN(9), 13.MN(9), – 1000 m², na pozostałych terenach – 800 m²
5. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 30° i większym niż 45°, chyba że w ustaleniach dla poszczególnych terenów ustalono inaczej. Stosowanie pokryć dachowych w stonowanych kolorach
6. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej
7. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o kubaturze do 150 m³ w terenach zabudowy mieszkaniowej
8. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń rekreacji typu: ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, punkty widokowe.
9. Obowiązek wykonania oceny geotechnicznych warunków posadowienia budynków
10. Obowiązek zdystansowania zainwestowania od skarp i nasypów na odległość co najmniej 10 m, z uwagi na możliwość inicjowania procesów morfodynamicznych

11. Obowiązek zachowania min. 15 m odległości obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych
12. Obowiązek ochrony obudowy biologicznej potoków, za wyjątkiem odcinków skanalizowanych
13. W ramach powierzchni działek przeznaczonych do zainwestowania, w terenach biologicznie czynnych wymagane wprowadzenie zieleni drzewiasto – krzewiastej o charakterze stabilizującym teren, na min. 20 % powierzchni tych terenów
14. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów wskazanych jako osuwiska czynne oraz skarp naturalnych i antropogenicznych zielenią drzewiasto – krzewiastą.
15. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg
16. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych
17. Obowiązek realizacji zabezpieczeń środowiska wodno – gruntowego przed zanieczyszczeniem
18. Zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych
19. Dla terenów o symbolach: MM, MN obowiązek dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej
20. Dopuszcza się realizację w terenach rolnych urządzeń wykorzystujących energię odnawialną
21. Ustala się, że wszystkie tereny zainwestowane i do zainwestowania obsługiwane będą w zakresie uzbrojenia wg następujących zasad:
 - 1) Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) “g1” gazociąg wysokoprężny z uwzględnieniem odległości podstawowej wynoszącej 15 m od budynków. Odległość ta może ulec zmianie na warunkach zarządzającego siecią.
 - b) “g 2” gazociąg średnioprężny
 - c) “EE” linie energetyczne średniego napięcia 30 kV ze słupowymi stacjami transformatorowymi
 - d) “w” sieć wodociągowa
 - e) “k” kanalizacja sanitarna
 - 2) Możliwość realizacji 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) Docelowo zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, do czasu wykonania sieci miejskiej 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-ich lat od 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, możliwość realizacji nowych sieci.
 - 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 oraz

wewnętrznych

- 10) Konieczne dojazdy do działek nie ustalone w planie należy wyznaczać jako ciągi pieszo – jezdne o szer. min. 5 m. Projekty podziału gruntów z ustalonymi w oparciu o umowy pomiędzy właścicielami nieruchomości dojazdami, winny być sporządzane w zakresie umożliwiającym rozwiązanie połączenia dojazdu z drogą publiczną oraz ustalenie podłączenia do tego dojazdu działek z nim sąsiadujących
22. Lokalizacja obiektów w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządzającego sieciami
23. Obowiązek uwzględnienia rygorów wynikających z obszaru ograniczonego użytkowania dla ulicy głównej ruchu przyspieszonego w przypadku jego utworzenia.

II.2. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 5

1.Ls(9) – pow. ok. 1,41 ha

Tereny leśne. Ustala się:

1. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego lasu zgodnie z przepisami odrębnymi
2. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

2.Ls(9) – pow. ok. 3,94 ha

Tereny leśne. Ustala się:

1. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego lasu zgodnie z przepisami odrębnymi
2. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

3.Ls(9) – pow. ok. 0,35 ha

Tereny leśne. Ustala się:

1. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia zgodnie z przepisami odrębnymi
2. Wymagane uzupełnianie gatunkami drzew stabilizującymi grunt
3. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

4 Ls(9) - pow. ok. 0,03 ha

Tereny leśne. Ustala się:

1. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia zgodnie z przepisami odrębnymi
2. Wymagane uzupełnianie gatunkami drzew stabilizującymi grunt
3. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

5.RP(9) – pow. ok. 4,98 ha

Tereny rolne. Ustala się:

1. Utrzymanie użytkowania rolnego.
2. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

6.RP (9) – pow. ok. 2,44 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:
 - 1) określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej

- 2) max łącznej kubatury 1000 m³
- 3) zachowania istniejącej wysokości

7. ZU(9) – pow. ok. 4,05 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

1. Utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem uwzględnienia wyników badań geologiczno – inżynierskich. Zakaz rozbudowy i nadbudowy.
2. Możliwość rolniczego użytkowania terenu
3. Utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto – krzewiastej ograniczającej procesy osuwiskowe, ze wskazaniem jej uzupełnienia gatunkami dostosowanymi do siedliska
4. Obowiązek utrwalania roślinnością wszystkich istniejących skarp naturalnych i antropogenicznych
5. Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych

8. ZU(9) – pow. ok. 0,42 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

1. Utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto – krzewiastej ograniczającej procesy osuwiskowe, ze wskazaniem jej uzupełnienia gatunkami dostosowanymi do siedliska
2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych
3. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenu typu: miejsca biwakowe, ścieżki piesze. Zakaz wprowadzania nawierzchni bitumicznych i betonowych. Dopuszcza się realizację zadaszeń o powierzchni rzutu do 25 m² oraz elementów małej architektury typu: ławki, kosze.

9. ZU(9) – pow. ok. 9,17 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

1. Utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem uwzględnienia wyników badań geologiczno – inżynierskich. Zakaz rozbudowy i nadbudowy. Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych
2. Możliwość rolniczego użytkowania terenu
3. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenu typu: miejsca biwakowe, ścieżki piesze. Zakaz wprowadzania nawierzchni bitumicznych i betonowych. Dopuszcza się realizację zadaszeń o powierzchni rzutu do 50 m² oraz elementów małej architektury typu: ławki, kosze.
4. Utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto – krzewiastej ograniczającej procesy osuwiskowe, ze wskazaniem jej uzupełnienia gatunkami dostosowanymi do siedliska
5. Obowiązek utrwalania roślinnością wszystkich istniejących skarp naturalnych i antropogenicznych.

10. ZU(9) – pow. ok. 0,17 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

1. Utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto – krzewiastej ograniczającej procesy osuwiskowe, ze wskazaniem jej uzupełnienia gatunkami dostosowanymi do siedliska
2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych
3. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenu typu: miejsca biwakowe, ścieżki piesze. Zakaz wprowadzania nawierzchni bitumicznych i betonowych. Dopuszcza się realizację zadaszeń o powierzchni rzutu do 25 m² oraz elementów małej architektury typu: ławki, kosze.

11.ZU(9) – pow. ok. 0,81 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

- 1.Utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto – krzewiastej ograniczającej procesy osuwiskowe, ze wskazaniem jej uzupełnienia gatunkami dostosowanymi do siedliska
- 2.Zakaz realizacji obiektów kubaturowych
- 3.Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenu typu: miejsca biwakowe, ścieżki piesze. Zakaz wprowadzania nawierzchni bitumicznych i betonowych. Dopuszcza się realizację zadaszeń o powierzchni rzutu do 25 m² oraz elementów małej architektury typu: ławki, kosze.

12.ZU(9) – pow. ok. 0,51 ha

Tereny zieleni urządzonej. Ustala się:

- 1.Utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto – krzewiastej ograniczającej procesy osuwiskowe, ze wskazaniem jej uzupełnienia gatunkami dostosowanymi do siedliska
- 2.Zakaz realizacji obiektów kubaturowych
- 3.Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenu typu: miejsca biwakowe, ścieżki piesze. Zakaz wprowadzania nawierzchni bitumicznych i betonowych. Dopuszcza się realizację zadaszeń o powierzchni rzutu do 25 m² oraz elementów małej architektury typu: ławki, kosze.

II.3.Ustalenia dla terenów mieszkaniowych

§ 6

1.MN(9) – pow. ok. 3,80 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustala się:

- 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 określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
- 3.Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej
- 4.Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
- 5.Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od najniższej rzędnej poziomu terenu istniejącego do kalenicy.

2.MN(9) – pow. ok. 1,94 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

- 1.Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
- 2.Możliwość realizacji zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
- 3.Możliwość realizacji usług na poziomie podstawowym nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
- 4.Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- 5.Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy
- 6.Zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°
- 7.Obowiązek utrzymania istniejących rowów melioracyjnych.

3.MN(9) – pow. ok. 2,69 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

- 1.Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
- 2.Możliwość realizacji zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
- 3.Możliwość realizacji usług na poziomie podstawowym nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
- 4.Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej
- 5.Obowiązek zachowania min. 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- 6.Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od najniższej rzędnej poziomu terenu istniejącego do kalenicy.

4.MN(9) – pow. ok. 1,22 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

- 1.Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
- 2.Możliwość realizacji zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
- 3.Możliwość realizacji usług na poziomie podstawowym nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
- 4.Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej
- 5.Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- 6.Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy
- 7.Zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45⁰

5. MN(9) – pow. ok. 0,55 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

- 1.Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
- 2.Możliwość realizacji zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
- 3.Możliwość realizacji usług na poziomie podstawowym nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
- 4.Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej
- 5.Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- 6.Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy
- 7.Zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45⁰

6. MN(9) – pow. ok. 6,21 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

- 1.Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi
- 2.Możliwość realizacji zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
- 3.Możliwość realizacji usług na poziomie podstawowym nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
- 4.Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej

5. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
6. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy
7. Zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°
8. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji budynków odległości podstawowej wynoszącej 15 m od gazociągu wysokoprężnego oznaczonego symbolem g1(9). Odległość ta może ulec zmianie na warunkach zarządzającego siecią.

7. MN(9) – pow. ok. 1,85 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustala się:

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 określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
3. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
4. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy
5. Zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°
6. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji budynków odległości podstawowej wynoszącej 15 m od gazociągu wysokoprężnego oznaczonego symbolem g1(9). Odległość ta może ulec zmianie na warunkach zarządzającego siecią.

8. MN (9) – pow. ok. 1,88 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustala się:

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 określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
3. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej
4. Obowiązek zachowania min. 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
5. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od najniższej rzędnej poziomu terenu istniejącego do kalenicy.

9. MN(9) – pow. ok. 1,19 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustala się:

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 określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
3. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej
4. Obowiązek zachowania min. 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
5. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od najniższej rzędnej poziomu terenu do kalenicy.

10. MN(9) – pow. ok. 0,82 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustala się:

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 określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
3. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej
4. Obowiązek zachowania min. 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
5. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od najniższej rzędnej poziomu terenu do kalenicy.

11. MN(9) – pow. ok. 1,85 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustala się:

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 określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
3. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej
4. Obowiązek zachowania min. 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
5. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od najniższej rzędnej poziomu terenu do kalenicy.

12. MN(9) – pow. ok. 1,51 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustala się:

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 określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
3. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej
4. Obowiązek zachowania min. 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
5. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od najniższej rzędnej poziomu terenu do kalenicy.

13. MN(9) – pow. ok. 0,61 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustala się:

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 określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
3. Obowiązek zachowania min. 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
4. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od najniższej rzędnej poziomu terenu istniejącego do kalenicy.

14. MN(9) – pow. ok. 0,24 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji max 2-ch budynków mieszkalnych wolnostojących

2. Możliwość realizacji usług na poziomie podstawowym nie kolidujących z funkcją mieszkalną lub zmiana przeznaczenia budynków dla tej funkcji na zasadach określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
3. Obowiązek opracowania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej
4. Obowiązek zachowania min. 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
5. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy

15. MM(9) – pow. ok. 2,39 ha

Tereny zabudowy mieszanej z wyłączeniem zabudowy zagrodowej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej
2. Dopuszcza się usługi i działalność produkcyjną pod warunkiem ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic władania
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i zmiany funkcji
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KU gp (9)
5. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy
6. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45⁰
7. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym wprowadzenia zieleni drzewiasto - krzewiastej na 30 % powierzchni
8. Obowiązek utrzymania istniejących rowów melioracyjnych.
9. W terenach realizowanych usług i działalności gospodarczej obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach działki

16. MM(9) – pow. ok. 0,28 ha

Tereny zabudowy mieszanej z wyłączeniem zabudowy zagrodowej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej
2. Dopuszcza się usługi i działalność produkcyjną pod warunkiem ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic władania
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KU gp (9)
4. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy
5. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45⁰
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym wprowadzenia zieleni drzewiasto - krzewiastej na 30 % powierzchni
7. W terenach realizowanych usług i działalności gospodarczej obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach działki

17. MM(9) – pow. ok. 0,55 ha

Tereny zabudowy mieszanej z wyłączeniem zabudowy zagrodowej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej
2. Dopuszcza się usługi i działalność produkcyjną pod warunkiem ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic władania
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KU gp (9)

4. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy
5. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym wprowadzenia zieleni drzewiasto - krzewiastej na 30 % powierzchni
7. W terenach realizowanych usług i działalności gospodarczej obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach działki

18.MM(9) – pow. ok. 0,61 ha

Tereny zabudowy mieszanej z wyłączeniem zabudowy zagrodowej. Ustala się:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej
2. Dopuszcza się usługi i działalność produkcyjną pod warunkiem ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic władania
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i zmiany funkcji
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1 KU gp (9)
5. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy
6. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°
7. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym wprowadzenia zieleni drzewiasto - krzewiastej na 30 % powierzchni
8. W terenach realizowanych usług i działalności gospodarczej obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach działki

II.4. Ustalenia dla terenów usług komercyjnych

§ 7

1.UC (9) – pow. ok. 0,10 ha

Tereny usług komercyjnych. Ustala się:

1. Utrzymuje się istniejący obiekt usługowy bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy
2. Możliwość zmiany funkcji z uwzględnieniem warunków określonych w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem (II.1)
3. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,

2. UC(9) – pow. ok. 0,25 ha

Tereny usług komercyjnych. Ustala się:

1. Możliwość realizacji usług komercyjnych z zapleczem administracyjno – socjalnym
2. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
3. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy
4. Zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45°
5. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach działki
6. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji budynków odległości podstawowej wynoszącej 15 m od gazociągu wysokoprężnego oznaczonego symbolem g1(9). Odległość ta może ulec zmianie na warunkach zarządzającego siecią.

II.5. Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 8

1. KUgp(9) - pow. ok. 5,28 ha

Tereny ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 45m
- 2.Dwujezdniowy przekrój ulicy o szerokości jezdni – 7 m
- 3.Obowiązek realizacji pasa zieleni między jezdniami
- 4.Obowiązek realizacji drogi wewnętrznej o szerokości 5 m, z włączeniem do planowanej drogi poprzez ulicę oznaczoną symbolem 3.KUl(9) umożliwiającej likwidację włączeń dróg klasy “D” oraz indywidualnych zjazdów
- 5.Obowiązek realizacji zatok autobusowych
- 6.Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m
- 7.Możliwość realizacji ścieżki rowerowej
- 8.Możliwość realizacji urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna

2. KUgp(9) – pow. ok. 0,46 ha

Tereny ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 28 Wadowice – Nowy Sącz – Przemyśl. Ustala się:

- 1.Obowiązek realizacji ciągu pieszo - jezdni o szerokości 5 m na odcinku od ulicy oznaczonej symbolem 11.KUd do ulicy oznaczonej symbolem 12.KUd, umożliwiającej likwidację istniejących zjazdów do poszczególnych nieruchomości
- 2.Możliwość realizacji urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna**

3. KUl (9) – pow. ok. 0,03 ha

Tereny ulicy klasy lokalnej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
- 2.Szerokość jezdni – 6 m
- 3.Możliwość realizacji chodnika o szerokości min. 2 m

4. KUl (9) – pow. ok. 0,88 ha

Tereny ulicy klasy lokalnej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
- 2.Szerokość jezdni – 6 m
- 3.Możliwość realizacji chodnika o szerokości min. 2 m**

5. KUd(9) – pow. ok. 0,05 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
- 2.Szerokość jezdni min. 5 m
- 3.Obowiązek realizacji chodnika o szerokości min. 2 m

6. KUd(9) – pow. ok. 0,53 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Możliwość realizacji chodnika o szerokości min. 2 m

7. KUd(9) – pow. ok. 0,02 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Obowiązek realizacji chodnika o szerokości min. 2 m

8. KUd(9) – pow. ok. 0,10 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

9. KUd(9) – pow. ok. 0,30 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Możliwość realizacji chodnika o szerokości min. 2 m
- 4.Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach min.12, 5 x 12, 5 m na zakończeniu ulicy
- 5.Obowiązek utrzymania istniejącego cieków wodnych. Możliwość jego skanalizowania**

10. KUd(9) – pow. ok. 0,21 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Możliwość realizacji chodnika o szerokości min. 2 m
- 4.Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach min. 12, 5 x 12, 5 m na zakończeniu ulicy**

11. KUd(9) – pow. ok. 0,16 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Możliwość realizacji chodnika o szerokości min. 2 m
- 4.Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach min. 12, 5 x 12, 5 m na zakończeniu ulicy**

12. KUd(9) – pow. ok. 0,15 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
- 2.Szerokość jezdni min. 5 m
- 3.Obowiązek realizacji chodnika o szerokości min. 2 m
- 4.Obowiązek utrzymania istniejącego cieków wodnych. Możliwość jego skanalizowania

13. KUd(9) – pow. ok. 1,10 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

- 1.Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
- 2.Szerokość jezdni – 5 m
- 3.Obowiązek realizacji chodnika o szerokości min. 2 m

14. KUd(9) – pow. ok. 0,14 ha

Tereny ulicy klasy dojazdowej. Ustala się:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
2. Szerokość jezdni min. 5 m
3. Obowiązek realizacji chodnika o szerokości min. 2 m

15. KUd(8) – pow. ok. 2,10 ha

Tereny ulicy gminnej klasy dojazdowej. Ustala się:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
2. Szerokość jezdni – 5 m
3. Możliwość realizacji chodnika o szerokości min. 2 m

16. KUw(9) – pow. ok. 0,45 ha

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

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

§ 9

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów:

- dla terenu oznaczonego symbolem MN w wysokości 5 %
- dla terenu oznaczonego symbolem MM w wysokości 10 %
- dla terenu oznaczonego symbolem UC w wysokości 30 %

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

§ 11

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

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

***Wiceprzewodniczący Rady Miasta
(-) Kazimierz Cabak***

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Nowego Sącza "Nowy Sącz-9"
RYSUNEK PLANU
skala 1:2000

Załącznik do Uchwały Nr XXVI/307/2004
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 2 marca 2004r.

LEGENDA

- | | |
|------|--|
| MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MM | Tereny zabudowy mieszanej |
| UC | Tereny usług komercyjnych |
| RP | Tereny rolne |
| Ls | Tereny leśne |
| ZU | Tereny zieleni urządzonej |
| KUgp | Tereny ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego |
| KUI | Tereny ulicy klasy lokalnej |
| KUd | Tereny ulicy klasy dojazdowej |
| KUw | Tereny drogi wewnętrznej |
| g1 | Istniejący gazociąg wysokoprężny |
| g2 | Istniejący gazociąg średnioprężny |
| EE | Istniejące linie energetyczne 30kV i stacje transformatorowe |
| W | Istniejąca magistrala i sieci wodociągowe |
| k | Istniejący kolektor sanitarny |
| | Granica opracowania |
| | Linia rozgraniczająca ściśle określona |
| | Linia rozgraniczająca orientacyjna |

OZNACZENIA NIEOBOWIĄZUJĄCE

- | | |
|--|-------------------------|
| | Tereny czynnych osuwisk |
|--|-------------------------|

0 20 40 60 80 100