

**Uchwała Nr XXXV/405/2004**  
**Rady Miasta Nowego Sącza**  
**z dnia 12 października 2004r.**

*w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza – “Nowy Sącz - 10”*

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. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XIV/152/2003 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 2 lipca 2003 r.

Rada Miasta Nowego Sącza  
postanawia co następuje:

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 10”

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 10” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XXIV/289/2004 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 stycznia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 10”
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 10” obejmuje obszar ograniczony ulicą Zdrojową, granicami działek, ulicą Barską i granicą administracyjną miasta Nowego Sącza i oznaczony jest na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz- 10” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Informacja o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zaś rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:
  - a) granice obszaru objętego planem
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
  - d) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu
6. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### § 3

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

- a) **“uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej
- b) **“planie”** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 10”
- c) **“rysunku planu”** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- d) **“przepisach odrębnych”** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej
- e) **“linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania, których przebieg może być korygowany, nie więcej jednak niż 5 m. Korekta może być wprowadzona na podstawie projektu podziału działki, pod warunkiem uwzględnienia stanu własności gruntu.
- f) **“linii orientacyjnej”** – należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, określającą proponowany sposób podziału i scalania nieruchomości i nie posiadającą mocy obowiązującej
- g) **“przeznaczeniu podstawowym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a inny sposób użytkowania określony w tekście uchwały jako dopuszczalny jest mu podporządkowany
- h) **“przeznaczeniu dopuszczalnym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym
- i) **“usługach na poziomie podstawowym”** – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców i nie kolidujące z funkcją mieszkaniową
- j) **“przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko”** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
- k) **“przebudowie”** – należy przez to rozumieć roboty budowlane związane z wymianą zniszczonych elementów budynku, poprawą układu funkcjonalnego wnętrza, dostosowaniem do funkcji, podniesieniem standardu lokali użytkowych, prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi
- l) **“wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu
- m) **“ściekach bytowych”** - należy przez to rozumieć ścieki z budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, osiedli mieszkaniowych oraz terenów usługowych powstające w szczególności w wyniku metabolizmu oraz funkcjonowania gospodarstw domowych
- n) **“ściekach komunalnych”** - należy przez to rozumieć ścieki bytowe bądź mieszaninę ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi albo wodami opadowymi, bądź roztopowymi
- o) **“wodach opadowych lub roztopowych”** - należy przez to rozumieć wody pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z centrów miast, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz z dróg i parkingów, o trwałej nawierzchni

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

#### Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

### § 4

1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Obszarze chronionego krajobrazu ustanowionego Zarządzeniem Wojewody Nowosądeckiego Nr 27/97 z 1 października 1997 r. (Dz. Urzędowy Województwa Nowosądeckiego Nr 43/97)

2. Obowiązek ochrony pomnika przyrody – dębu przy ul. Zdrojowej, objętego ochroną decyzją UW w Nowym Sączu z dnia 14.07.1982 r. (RLS-op-7140/14/82)
3. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i systemów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz terenów zabudowy mieszkaniowej o powierzchni powyżej 2 ha.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu art. 3 ust. 10 ustawy Prawo ochrony środowiska ([Dz.U.2001.62.627](#)) przy realizacji każdej inwestycji usługowej
6. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych wyłącznie jako powierzchni utwardzonych szczelnych
7. Obowiązek ochrony i uzupełnienia obudowy biologicznej potoków gatunkami zgodnie z siedliskiem
8. Obowiązek stabilizacji zielenią o rozbudowanym systemie korzeniowym terenów wskazanych jako osuwiska czynne oraz skarp naturalnych i antropogenicznych zielenią drzewiasto – krzewiastą o silnie rozwiniętych systemach korzeniowych
9. Zakaz likwidacji istniejących zadrzewień poza przypadkami zagrożenia bezpieczeństwa oraz przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych przy pracach budowlanych
10. Obowiązuje zagospodarowanie przeciwoerozyjne stoków w terenach rolnych
11. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków
12. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych

### **Zasady kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 5**

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub przy zachowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ustaleniach planu
2. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego – przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki budowlanej i powinno być dostosowane do warunków przeznaczenia podstawowego, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe określają inny procent powierzchni
3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
4. Obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia połaci 30° – 45°
5. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie
6. Zakaz realizacji dachów o połaciach asymetrycznych
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji
8. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg
9. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami takimi jak tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych
10. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem punktów sprzedaży prasy
11. Zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt

### **Zasady scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 6**

1. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi

2. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni
5. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20 m
6. Orientacyjny podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

#### **§ 7**

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy
2. Dopuszcza się 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. Lokalizacja wyznaczonych na rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jest orientacyjna i może ulec zmianie w oparciu o dokumentację techniczną.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi
  - c) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
  - a) utrzymuje się istniejące obiekty i sieci kanalizacji sanitarnej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy
  - b) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym,
  - c) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej,
  - d) obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych w okresie do 3-ch lat od oddania do użytku kanalizacji miejskiej,
  - e) na terenach oznaczonych symbolami 6.MN(10), 7.MN(10), 8.MN(10), 9.MN(10), 12.MN(10) dopuszcza się grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków z uwagi na uwarunkowania topograficzne,
  - f) wprowadza się obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych za wyjątkiem indywidualnych miejsc postojowych związanych z budynkami jednorodzinnymi
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
  - a) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło
  - b) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia
  - b) utrzymuje się istniejące urządzenia, obiekty i sieci gazowe z możliwością ich rozbudowy i przebudowy
  - c) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - a) utrzymuje się sieć elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, z możliwością jej przebudowy

- b) utrzymuje się istniejące urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne średniego napięcia z możliwością ich rozbudowy i przebudowy
- c) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci energetycznych oraz kablowanie istniejących sieci napowietrznych
- 8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
  - a) utrzymuje się istniejące sieci teletechniczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy
  - b) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej
- 9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
  - a) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów powinna się odbywać zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów
  - b) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych do miejskiego zakładu utylizacji odpadów
- 10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
  - a) utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy
  - b) utrzymuje się drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
  - c) dopuszcza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi
  - d) utrzymuje się istniejące dojazdy do pól
  - e) dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i punktów widokowych nie wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach rolnych
  - f) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce / 1 mieszkanie oraz dodatkowo min. 1 miejsce w przypadku lokalizacji usług

## ROZDZIAŁ III

### USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

#### Ustalenia dla terenów przyrodniczych

#### § 8

- 1.ZL(10) – pow. ok. 6,45 ha
- 2.ZL(10) – pow. ok. 11,90 ha
- 3.ZL(10) – pow. ok. 0,75 ha
- 4.ZL(10) – pow. ok. 0,35 ha

**Tereny lasów.** Ustala się:

- 1. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejących drzewostanów zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2. Wymagane uzupełnianie gatunkami drzew rodzimego pochodzenia, stabilizującymi grunt
- 3. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
- 4. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych w terenie oznaczonym symbolem 2.ZL(10)

- 1.ZLd(10) – pow. ok. 1,42 ha
- 2.ZLd(10) – pow. ok. 0,75 ha
- 3.ZLd(10) – pow. ok. 1,34 ha
- 4.ZLd(10) – pow. ok. 1,01 ha
- 5.ZLd(10) – pow. ok. 1,88 ha
- 6.ZLd(10) – pow. ok. 0,53 ha
- 7.ZLd(10) – pow. ok. 0,41 ha
- 8.ZLd(10) – pow. ok. 0,36 ha
- 9.ZLd(10) – pow. ok. 4,18 ha
- 10.ZLd(10) – pow. ok. 0,13 ha
- 11.ZLd(10) – pow. ok. 0,08 ha

**Tereny do zalesienia.** Ustala się:

- 1. Obowiązek utrzymania i ochrony istniejącego zadrzewienia zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2. Uzupełnienie kompleksów leśnych gatunkami zgodnymi z siedliskiem

3. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
4. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy

**1.ZU(10)** – pow. 0,92 ha

**2.ZU(10)** – pow. 0,58 ha

**3.ZU(10)** – pow. 0,39 ha

**4.ZU(10)** – pow. 0,13 ha

**Tereny zieleni urządzonej.** Ustala się:

1. Realizacja zieleni z dominacją gatunków o rozwiniętym systemie korzeniowym (stabilizującym grunt) zgodnym z siedliskiem
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontu i przebudowy
3. Zakaz realizacji nowych budynków

**1.WS/Z(10)** – pow. ok. 0,86 ha

**2.WS/Z(10)** – pow. ok. 0,19 ha

**Tereny potoku z obudową biologiczną.** Ustala się:

1. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy wyłącznie w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej
3. Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni na warunkach zarządzającego potokiem, z preferencją gatunków zgodnych z siedliskiem
4. Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych potoku zgodnie z przepisami odrębnymi

**1.R(10)** – pow. 9,25 ha

**Tereny rolne.** Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – uprawy polowe, ogrodnicze, rolnicze użytki zielone
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego do kubatury max 1000 m<sup>3</sup>
3. Maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
4. Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych
5. Utrzymuje się sieci infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowych

**2.R(10)** – pow. 2,75 ha

**Tereny rolne.** Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – uprawy polowe, ogrodnicze, rolnicze użytki zielone
2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych
3. Utrzymuje się sieci infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy

**3.R(10)** – pow. 1,12 ha

**Tereny rolne.** Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – uprawy polowe, ogrodnicze, rolnicze użytki zielone
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego do kubatury max 1000 m<sup>3</sup>
3. Maksymalna wysokość nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
4. Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych
5. Utrzymuje się sieci infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowych

## **Ustalenia dla terenów mieszkaniowych**

### **§ 9**

**1.MN(10)** – pow. ok. 0,95 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>
8. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, ze szczególnym uwzględnieniem procesów osuwiskowych
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**2.MN(10)** – pow. ok.15,67 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m<sup>2</sup>
8. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**3.MN(10)** – pow. ok.1,83 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m<sup>2</sup>
8. Dopuszcza się zabudowę wydzielonych istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**4.MN(10)** – pow. ok.1,52 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m<sup>2</sup>
8. Dopuszcza się zagospodarowanie istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**5.MN(10)** – pow. ok.2,09 ha

**6.MN(10)** – pow. ok.2,54 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Obowiązek ochrony pomnika przyrody na terenie oznaczonym symbolem 6.MN(10)
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>
9. Dopuszcza się zagospodarowanie istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi
10. Obowiązek lokalizacji obiektów z zachowaniem odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi
11. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, ze szczególnym uwzględnieniem procesów osuwiskowych, w terenie oznaczonym symbolem 6.MN(10)
12. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**7.MN(10)** – pow. ok.1,88 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m<sup>2</sup>
8. Obowiązek zachowania i ochrony pomnika przyrody
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**8.MN(10)** – pow. ok. 1,21 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m<sup>2</sup>



8. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, ze szczególnym uwzględnieniem procesów osuwiskowych
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**9.MN(10)** – pow. ok.1,81 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
5. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m<sup>2</sup>
7. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
8. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, ze szczególnym uwzględnieniem procesów osuwiskowych
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**10.MN(10)** – pow. ok.1,99 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>
8. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**11.MN(10)** – pow. ok.2,14 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>
8. Dopuszcza się zagospodarowanie istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
10. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, ze szczególnym uwzględnieniem procesów osuwiskowych
11. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami

określonymi w § 7 pkt 10 f

**12.MN(10)** – pow. ok.1,16 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
6. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m<sup>2</sup>
8. Obowiązek lokalizacji obiektów z zachowaniem odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, ze szczególnym uwzględnieniem procesów osuwiskowych
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**13.MN(10)** – pow. ok.0,40 ha

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy
4. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
5. Zakaz realizacji nowych budynków
6. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

**1.MN/U(10)** – pow. ok.0,14 ha

**Tereny zabudowy mieszanej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi typu: handel, gastronomia, rzemiosło
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m
5. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Zakaz podziału działek
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f oraz dla usług w ilości:
  - dla usług handlu, rzemiosła – min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
  - dla usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych

**2.MN/U(10)** – pow. ok. 0,43 ha

**Tereny zabudowy mieszanej.** Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej oraz usługi na poziomie podstawowym nie kolidujące z funkcją mieszkalną realizowane jako wbudowane lub dobudowane o powierzchni max 50 % powierzchni użytkowej budynku
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy
3. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu do kalenicy
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych do 150 m<sup>3</sup> kubatury jako obiekty parterowe, garaży dobudowanych lub wolnostojących o wysokości do 5 m

5. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 pkt 10 f

### **Ustalenia dla terenów komunikacji**

#### **§ 10**

**KDz(10)** – pow. ok. 3,11 ha

**Tereny komunikacji.** Ustala się:

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

**1.KDI(10)** – pow. ok. 2,57 ha

**2.KDI(10)** – pow. ok. 0,10 ha

**Tereny komunikacji.** Ustala się:

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

**1.KDd(10)** – pow. ok.2,57 ha

**2.KDd(10)** – pow. ok.0,10 ha

**Tereny komunikacji.** Ustala się:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego
2. Przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości 5 m
  - b) chodniki
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
4. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej

**1.KDW(10)** – pow. ok.0,11 ha

**2.KDW(10)** – pow. ok.0,14 ha

**3.KDW(10)** – pow. ok.0,11 ha

**4.KDW(10)** – pow. ok.0,09 ha

**5.KDW(10)** – pow. ok.0,14 ha

**6.KDW(10)** – pow. ok.0,37 ha

**7.KDW(10)** – pow. ok.0,21 ha

**Tereny komunikacji.** Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
  - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m
  - b) chodniki
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości pasa ruchu min. 5 m
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
5. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej
6. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu ulic nieprzelotowych

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

### **§ 11**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem MN w wysokości 5 %.

### **§ 12**

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

### **§ 13**

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

### **§ 14**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza

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

**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr XXXV/405/2004  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 12 października 2004r.

### **Sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miasta Nowego Sącza w związku z oświadczeniem Prezydenta Miasta Nowego Sącza o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz – 10” w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu stwierdza, że nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją ulic oraz realizacją wodociągów i kanalizacji sanitarnej
2. Przewiduje się w zakresie inwestycji drogowych:
  - a) realizację ulicy klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDd(10)
  - b) modernizację istniejących ulic
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej, przepompowni ścieków oraz sieci wodociągowych. Sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone głównie wzdłuż ulic i dróg wewnętrznych.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy oraz ze środków pozabudżetowych uzyskiwanych z różnych źródeł (fundusze unijne, budżet państwa, kredyty i inne) przy udziale środków własnych gminy.