

**Uchwała Nr LXXI/710/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 7 września 2010 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 38”.

Na podstawie 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), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami), Uchwały Nr LII/652/2005 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 października 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 38” oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 38”.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 38” obejmuje teren w obrębie osiedla Falkowa o powierzchni 158,70 ha, ograniczony od strony południowej, wschodniej i północno – wschodniej granicą administracyjną miasta, od strony zachodniej i północno – zachodniej granicami działek i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 38” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zaś rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) z uwagi na brak występowania:

- 1) obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych.

§ 3. Ilekoć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) „**planie**” – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 38”;

- 3) „**rysunku planu**” – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) „**przepisach odrębnych**” – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej;
- 5) „**usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową**” – należy przez to rozumieć usługi których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy;
- 7) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) „**wysokości budynku**” – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomego terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Zakazy wymienione w punkcie 1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i systemów przeciwpowodziowych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami 1-26MN(38) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1-4U/MN(38) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
4. Na obszarze objętym planem występują zbiorowiska roślin objęte ochroną gatunkową z mocy przepisów odrębnych. Są to: skrzyp olbrzymi i kopytnik pospolity.
5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
6. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
7. Wyznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem ZZ(38) na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q3,33% od potoku Łubinka zgodnie ze sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, w którym obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
8. W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% wyznaczoną w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.
9. Obowiązek stabilizacji zieleni terenów wskazanych jako osuwiska czynne.

§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się przebudowę budynków w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.
5. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
6. Przy przebudowie budynków istniejących nie obowiązuje zasada dotycząca kątów nachylenia głównych połaci dachu ustalona dla poszczególnych terenów. W tych przypadkach dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
7. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości.
8. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
9. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
10. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy.
11. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.
12. Zakaz wykonywania nasypów wokół budynków o wysokości powyżej 1,5 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 2U/MN(38) i 4U/MN(38).
13. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.
14. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
15. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20 m² na budynkach usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.
16. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m² na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.
17. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego.
18. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
2. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Dopuszcza się włączenie do wydzielonej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolem 1-20R(38) bezpośrednio sąsiadujących z terenami przeznaczonymi do zainwestowania w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki brakuje nie więcej niż 30% powierzchni.

6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.
7. Podział działek w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.
8. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem przepisów odrębnych, a przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu orientacyjnie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) docelowo zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) docelowo obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 4) obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej oraz dla zabudowy położonej poza zasięgiem miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej;
 - 6) obowiązek oczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
 - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło;
 - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
 - 2) obowiązek kablowania sieci elektroenergetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach zgodnie z warunkami zarządzającego siecią.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej podziemnej.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz regulaminem utrzymania czystości na terenie miasta. Pozostałe zasady

gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie **komunikacji** ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych wyznaczonych i nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach działki dla:
 - a) usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca,
 - b) usług handlu – min. 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) innych usług – min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenów przyrodniczych

1. Tereny lasów oznaczone symbolami:

1ZL(38) – pow. ok. 0,32 ha, **2ZL(38)** – pow. ok. 0,12 ha, **3ZL(38)** – pow. ok. 0,02 ha, **4ZL(38)** – pow. ok. 0,74 ha, **5ZL(38)** – pow. ok. 0,39 ha, **6ZL(38)** – pow. ok. 2,9 ha, **7ZL(38)** – pow. ok. 0,024 ha, **8ZL(38)** – pow. ok. 1,50 ha, **9ZL(38)** – pow. ok. 0,51 ha, **10ZL(38)** – pow. ok. 0,14 ha, **11ZL(38)** – pow. ok. 0,40 ha, **12ZL(38)** – pow. ok. 1,16 ha, **13ZL(38)** – pow. ok. 1,87 ha, **14ZL(38)** – pow. ok. 0,23 ha, **15ZL(38)** – pow. ok. 19,57 ha, **16ZL(38)** – pow. ok. 0,08 ha, **17ZL(38)** – pow. ok. 0,31 ha, **18ZL(38)** – pow. ok. 0,07 ha, **19ZL(38)** – pow. ok. 0,10 ha, **20ZL(38)** – pow. ok. 13,63 ha, **21ZL(38)** – pow. ok. 0,02 ha, **22ZL(38)** – pow. ok. 0,76 ha, **23ZL(38)** – pow. ok. 1,41 ha, **24ZL(38)** – pow. ok. 1,71 ha, **25ZL(38)** – pow. ok. 0,20 ha, **26ZL(38)** – pow. ok. 3,06 ha, **27ZL(38)** – pow. ok. 2,93 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony i pielęgnacji istniejącego zadrzewienia;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) Utrzymuje się istniejące ciekі w stanie naturalnym.

2. Tereny do zalesień oznaczone symbolami:

1ZLd(38) – pow. ok. 0,005 ha, **2ZLd(38)** – pow. ok. 0,22 ha, **3ZLd(38)** – pow. ok. 0,37 ha, **4ZLd(38)** – pow. ok. 0,10 ha, **5ZLd(38)** – pow. ok. 0,07 ha, **6ZLd(38)** – pow. ok. 0,28 ha, **7ZLd(38)** – pow. ok. 1,30 ha, **8ZLd(38)** – pow. ok. 1,52 ha, **9ZLd(38)** – pow. ok. 1,37 ha, **10ZLd(38)** – pow. ok. 0,09 ha, **11ZLd(38)** – pow. ok. 0,10 ha, **12ZLd(38)** – pow. ok. 0,99 ha, **13ZLd(38)** – pow. ok. 0,002 ha, **14ZLd(38)** – pow. ok. 0,23 ha, **15ZLd(38)** – pow. ok. 0,09 ha, **16ZLd(38)** – pow. ok. 0,28 ha, **17ZLd(38)** – pow. ok. 0,20 ha, **18ZLd(38)** – pow. ok. 2,52 ha, **19ZLd(38)** – pow. ok. 1,45 ha, **20ZLd(38)** – pow. ok. 0,30 ha, **21ZLd(38)** – pow. ok. 0,33 ha, **22ZLd(38)** – pow. ok. 0,06 ha, **23ZLd(38)** – pow. ok. 0,20 ha, **24ZLd(38)** – pow. ok. 1,25 ha, **25ZLd(38)** – pow. ok. 0,18 ha, **26ZLd(38)** – pow. ok. 1,27 ha, **27ZLd(38)** – pow. ok. 0,06 ha, **28ZLd(38)** – pow. ok. 0,50 ha, **29ZLd(38)** – pow. ok. 2,40 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek zadrzewienia terenów gatunkami zgodnymi z siedliskiem;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) Utrzymuje się istniejące ciekі w stanie naturalnym.

3. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami:

1ZU(38) – pow. ok. 0,09 ha, **2ZU(38)** – pow. ok. 0,05 ha, **3ZU(38)** – pow. ok. 0,16 ha, **4ZU(38)** – pow. ok. 0,89 ha, **5ZU(38)** – pow. ok. 1,08 ha, **6ZU(38)** – pow. ok. 0,08 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji budynków;
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) Zakaz realizacji reklam;
- 4) W terenie oznaczonym symbolem 4ZU(38) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów od 30° do 45°;
- 5) W terenie oznaczonym symbolem 4ZU(38) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych o wysokości do 5 m i kubaturze łącznej do 150 m³;
- 6) W terenie oznaczonym symbolem 6ZU(38) ochronie podlega dawny cmentarz choleryczny, z możliwością realizacji elementów kultu religijnego.

4. Tereny zieleni oznaczone symbolami:

1Z(38) – pow. ok. 0,0033 ha, **2Z(38)** – pow. ok. 0,03 ha, **3Z(38)** – pow. ok. 0,14 ha, **4Z(38)** – pow. ok. 0,07 ha, **5Z(38)** – pow. ok. 0,14 ha, **6Z(38)** – pow. ok. 0,025 ha.

Ustala się:

- 1) Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania strefy kontrolowanej od gazociągu;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m.

5. Tereny rolnicze oznaczone symbolami:

1R(38) – pow. ok. 0,64 ha, **2R(38)** – pow. ok. 3,41 ha, **3R(38)** – pow. ok. 0,27 ha, **4R(38)** – pow. ok. 0,74 ha, **5R(38)** – pow. ok. 1,94 ha, **6R(38)** – pow. ok. 1,07 ha, **7R(38)** – pow. ok. 0,50 ha, **8R(38)** – pow. ok. 0,62 ha, **9R(38)** – pow. ok. 5,10 ha, **10R(38)** – pow. ok. 0,96 ha, **11R(38)** – pow. ok. 2,83 ha, **12R(38)** – pow. ok. 2,23 ha, **13R(38)** – pow. ok. 1,37 ha, **14R(38)** – pow. ok. 0,15 ha, **15R(38)** – pow. ok. 0,24 ha, **16R(38)** – pow. ok. 1,84 ha, **17R(38)** – pow. ok. 1,07 ha, **18R(38)** – pow. ok. 1,46 ha, **19R(38)** – pow. ok. 1,76 ha.

Ustala się:

- 1) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz realizację nowej zabudowy służącej obsłudze gospodarki rolnej na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów od 30° do 45°,
 - c) kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1000 m³, a kubatura budynków służących obsłudze gospodarki rolnej 1200 m³;
- 2) Zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) Przy budowie i rozbudowie budynków należy uwzględnić warunki geotechniczne wynikające z położenia w terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi. Zakaz budowy i rozbudowy w terenach czynnych osuwisk;
- 4) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m w terenie oznaczonym symbolem 2R(38);
- 6) W terenach położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolem ZZ(38) obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 4 ust. 7.

6. Tereny potoku Łubinka z zielenią przyrzeczną w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami:

1WS/ZZ(38) – pow. ok. 1,67 ha, **2WS/ZZ(38)** – pow. ok. 0,58 ha.

Ustala się:

- 1) Zasady zagospodarowania terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonym symbolem ZZ(38) zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) Obowiązek uzupełnienia obudowy biologicznej potoku z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej.

7. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią przyrzeczną oznaczone symbolami:

1WS/Z(38) – pow. ok. 0,046 ha, **2WS/Z(38)** – pow. ok. 0,04 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – potok z zielenią przyrzeczną;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych cieku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonym symbolem ZZ(38) zgodnie z § 4 ust. 7.

§ 9. Ustalenia dla terenów mieszkaniowych

Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami:

1MN(38) – pow. ok. 1,66 ha, **2MN(38)** – pow. ok. 4,41 ha, **3MN(38)** – pow. ok. 0,86 ha, **4MN(38)** – pow. ok. 2,56 ha, **5MN(38)** – pow. ok. 2,20 ha, **6MN(38)** – pow. ok. 2,37 ha, **7MN(38)** – pow. ok. 1,27 ha, **8MN(38)** – pow. ok. 0,28 ha, **9MN(38)** – pow. ok. 1,77 ha, **10MN(38)** – pow. ok. 0,57 ha, **11MN(38)** – pow. ok. 1,94 ha, **12MN(38)** – pow. ok. 1,21 ha, **13MN(38)** – pow. ok. 0,61 ha, **14MN(38)** – pow. ok. 2,37 ha, **15MN(38)** – pow. ok. 3,77 ha, **16MN(38)** – pow. ok. 1,62 ha, **17MN(38)** – pow. ok. 1,24 ha, **18MN(38)** – pow. ok. 0,54 ha, **19MN(38)** – pow. ok. 0,10 ha, **20MN(38)** – pow. ok. 0,54 ha, **21MN(38)** – pow. ok. 1,21 ha, **22MN(38)** – pow. ok. 4,02 ha, **23MN(38)** – pow. ok. 0,70 ha, **24MN(38)** – pow. ok. 1,20 ha, **25MN(38)** – pow. ok. 0,18 ha, **26MN(38)** – pow. ok. 0,84 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów od 30° do 45°;
- 3) W terenach oznaczonych symbolami 2MN(38) i 7MN(38) w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8;
- 4) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 5) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m;
- 6) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) W terenach oznaczonych symbolami 5MN(38) i 6MN(38) obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci energetycznej wysokiego napięcia;

- 9) W terenie oznaczonym symbolem 2 MN(38) dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m;
- 10) Przy realizacji budynków należy uwzględnić warunki geotechniczne wynikające z położenia w terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi;
- 11) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

§ 10. Ustalenia dla terenów usługowych i usługowo-mieszkaniowych

1. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U(38) – pow. ok. 0,27 ha.

Ustala się:

- 1) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać 12 m,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachów do 45°,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m³;
- 2) Dopuszcza się realizację składów otwartych;
- 3) Obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci energetycznej wysokiego napięcia;
- 5) Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

2. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolami:

1U/MN(38) – pow. ok. 0,65 ha, **2U/MN(38)** – pow. ok. 0,45 ha, **3U/MN(38)** – pow. ok. 2,21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - b) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m³,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachów do 45°;
- 3) W terenach oznaczonych symbolami 1U/MN(38), 2U/MN(38) w obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33%, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 4 ust. 8;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o kubaturze łącznej do 150 m³, o wysokości do 5 m;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) W terenie oznaczonym symbolem 2U/MN(38) obowiązek zachowania wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W terenie oznaczonym symbolem 3U/MN(38) obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci energetycznej wysokiego napięcia;
- 8) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 9) W terenach oznaczonych symbolami: 1U/MN(38) i 2U/MN(38) dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 6 m;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

3. Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem **4 U/MN(38)** – pow. ok. 1,67 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
 - a) obowiązuje posadowienie parteru budynku na poziomie rzędnej terenu min. 320,50 m n.p.m. oraz zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych budynków uwzględniających prawdopodobieństwo zalewania terenu wodami powodziowymi potoku Łubinka (udokumentowanymi podczas powodzi w 2001 r.),
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - c) kubatura budynków usługowych nie może być mniejsza niż 500 m³,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachów do 45°;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7, ust. 11, pkt. 5.

§ 11. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem **1KDgp(38)** – pow. ok. 3,86 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 28 Zator-Nowy Sącz-Przemyśl, zawierająca elementy, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna;
- 5) Dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem **1KDI(38)** – pow. ok. 1,70 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Dopuszcza się odcinkowe zawężenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1KDd(38) – pow. ok. 1,42 ha, **2KDd(38)** – pow. ok. 0,49 ha, **3KDd(38)** – pow. ok. 0,52 ha, **4KDd(38)** – pow. ok. 0,36 ha, **5KDd(38)** – pow. ok. 0,19 ha, **6KDd(38)** – pow. ok. 0,75 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Dopuszcza się odcinkowe zawężenie szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10 m;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniach ulic oznaczonych symbolami 3KDd(38), 4KDd(38) i 5KDd(38).

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

1KDw(38) – pow. ok. 0,19 ha, **2KDw(38)** – pow. ok. 0,21 ha, **3KDw(38)** – pow. ok. 0,91 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy oznaczonej symbolem 1KDw(38).

§ 12. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1-26MN(38) i 1-4U/MN(38) w wysokości 5%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem U(38) w wysokości 10%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

(-) Artur Czernecki

0m 20m 40m 60m 80m 100m
SKALA 1:2000



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz - 38”**

Załącznik zawiera wykaz uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 14.04.2009 r. do 13.05.2009 r. (I wyłożenie) oraz złożonych do projektu planu po ponownym wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 21.09.2009 r. do 19.10.2009 r. (II wyłożenie).

1. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 7 obr. 51 na tereny budownictwa mieszkaniowego (pozycja nr 2 w tabeli z I wyłożenia oraz pozycja nr 2 z II wyłożenia) – **częściowo uwzględniona.**

Przeznaczenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jest niemożliwe z uwagi na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” przeważająca część przedmiotowej działki położona jest w terenach rolno – zadrzewieniowych, w których nie dopuszcza się zabudowy, pozostała część w terenach zabudowy mieszkaniowej. Stosownie do ustaleń studium określono przeznaczenie działki – w części na tereny budownictwa mieszkaniowego, w części pozostawiono przeznaczenie rolne.

2. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 16/1 obr. 54 na tereny budownictwa mieszkaniowego (pozycja nr 3 w tabeli z I wyłożenia) – **nie uwzględniona.**

Przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jest niemożliwe z uwagi na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” przedmiotowa działka położona jest w terenach rolno –zadrzewieniowych, w których nie dopuszcza się zabudowy.

3. Uwaga dotycząca zmiany klasyfikacji ulicy Halnej na drogę publiczną (pozycja nr 18 w tabeli z I wyłożenia oraz pozycja nr 11 w tabeli z II wyłożenia) – **nie uwzględniona.**

Ulica Halna w projekcie planu zakwalifikowana jest na odcinku około 250 m jako droga wewnętrzna o symbolu 2KDw(38). Ulica Halna na tym odcinku nie spełnia warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, z uwagi na przekroczenie dopuszczalnego pochylenia niwelety jezdni. W związku z tym nie ma możliwości uznania jej jako drogi publicznej. Stanowisko takie zawarte jest w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.

4. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 10/6 obr. 54 na tereny budownictwa mieszkaniowego (pozycja nr 19 w tabeli z I wyłożenia) – **częściowo uwzględniona.**

Część działki została przeznaczona na tereny budownictwa mieszkaniowego. Pozostała część działki nie może zostać przeznaczona na tereny budowlane ze względu na przebieg linii wysokiego napięcia, w zasięgu której niemożliwa jest lokalizacja budynków.

5. Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 6 obr. 52 na tereny budownictwa mieszkaniowego (pozycja nr 20 w tabeli z I wyłożenia) – **częściowo uwzględniona.**

Część działki została przeznaczona na tereny budownictwa mieszkaniowego. Pozostała część działki nie może zostać przeznaczona na tereny budowlane ze względu na niekorzystne warunki terenowe (duże spadki terenu), które są zagrożone procesami osuwiskowymi.

6. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 14 obr. 51 na tereny budownictwa mieszkaniowego działki (pozycja nr 24 i 30 w tabeli z I wyłożenia) – **nie uwzględniona.**

Przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jest niemożliwe z uwagi na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” przedmiotowa działka położona jest w terenach rolno – zadrzewieniowych, w których nie dopuszcza się zabudowy.

7. Uwaga dotycząca przeznaczenia działek nr 22/2 i 22/6 obr. 52 na tereny budownictwa mieszkaniowego (pozycja nr 31 w tabeli z I wyłożenia) – **częściowo uwzględniona.**

Część działki została przeznaczona na tereny budownictwa mieszkaniowego. Pozostała część działki nie może zostać przeznaczona na tereny budowlane ze względu na niekorzystne warunki terenowe (duże spadki terenu), które są zagrożone procesami osuwiskowymi.

8. Uwaga dotycząca zwiększenia wysokości zabudowy do 14 m na działkach nr 431 i 437 obr. 123 (pozycja nr 3 w tabeli z II wyłożenia) – **częściowo uwzględniona.**

Dopuszczono możliwość realizacji budynków o wysokości do 12 m. Większa wysokość budynków jest niemożliwa z uwagi na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” maksymalna wysokość budynków w terenach oznaczonych symbolem U/M, w których położone są przedmiotowe działki wynosi 12 m.

9. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr 10/3 i 10/5 obr. 53 na tereny budownictwa mieszkaniowego (pozycja nr 4 w tabeli z II wyłożenia) – **częściowo uwzględniona.**

Przeznaczenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jest niemożliwe z uwagi na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” część przedmiotowej działki położona jest w terenach rolno – zadrzewieniowych, w których nie dopuszcza się zabudowy,

pozostała część w terenach zabudowy mieszkaniowej. Stosownie do ustaleń studium dopuszczono przeznaczenie części działki na tereny budownictwa mieszkaniowego, w części pozostawiono przeznaczenie rolne oraz zalesienia.

- 10.** Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 15 obr. 51 na tereny budownictwa mieszkaniowego (pozycja nr 5 w tabeli z II wyłożenia) – **nie uwzględniona.**

Przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jest niemożliwe z uwagi na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” przedmiotowa działka położona jest w terenach rolno – zadrzewieniowych, w których nie dopuszcza się zabudowy.

- 11.** Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 1 obr. 51 na tereny budownictwa mieszkaniowego (pozycja nr 6 w tabeli z II wyłożenia) – **nie uwzględniona.**

Przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jest niemożliwe z uwagi na konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” przedmiotowa działka położona jest w terenach rolno – zadrzewieniowych, w których nie dopuszcza się zabudowy.

Przewodniczący Rady Miasta

(-) Artur Czernecki

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXI/710/2010
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 7 września 2010 r.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 38”, związane są z realizacją i modernizacją dróg oraz realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się przebudowę dróg o symbolach: 1KDd(38), 2KDd(38), 3KDd(38), 4KDd(38), 5KDd(38), 6KDd(38), 1KDI(38) oraz realizację odcinka drogi 1KDI(38).
3. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
4. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, Sądeckie Wodociągi.

Przewodniczący Rady Miasta
(-) Artur Czernecki