UCHWAŁA NR XLV/471/2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 54”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz Uchwały Nr XVII/197/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 17 listopada 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 54”, na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza Rada Miasta Nowego Sącza uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza ,,Nowy Sącz - 54” po uprzednim:
1) stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń ,,Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. oraz zmianą przyjętą Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 roku);
2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 54” obejmuje obszar o powierzchni około 48 ha, położony w części osiedla Nawojowska oraz Kaduk i ograniczony jest ulicami: Zieloną, Wyspiańskiego, granicami działek, ul. Grottgera, granicami działek, ul. Grunwaldzką Boczną, Grunwaldzką i ulicą Zawiszy Czarnego 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 - 54” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
1) załącznik Nr 1 - części graficzna przedstawiona na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Plan nie zawiera wszystkich ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) z uwagi na brak występowania:
1) przestrzeni publicznych;
2) terenu lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 54”;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **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;
4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany parteru budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wsporników i wykuszy wystających przed lico budynku nie więcej niż 1,30 m);
6) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich;
7) **całkowitej powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczonych po obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji dla określenia intensywności zabudowy;
8) **usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową** - należy przez to rozumieć usługi których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych na działkach sąsiednich;
9) **terenie inwestycji -** należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
10) **ochronie formy -** należy przez to rozumieć zachowanie charakteru zabytkowego budynku np.: kompozycji elewacji, geometrii dachu, detalu architektonicznego przy prowadzeniu prac związanych z przebudową, odbudową, rozbudową, nadbudową i estetyzacją.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady ochrony środowiska, uwzględnione w ustaleniach planu wynikające z położenia całego obszaru opracowania w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 wyznaczonej na podstawie „Dokumentacji hydrologicznej określające warunki hydrologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie w 2013 roku, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska DGKhg - 4731-81/7038/17554/13/AW.
2. W terenach oznaczonych symbolami 1.P(54), 2.P(54), 3.P(54) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji tych przedsięwzięć.
3. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
4. Zakazy wymienione w ust. 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN(54) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW(54) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, 1.MN/U(54) - 6.MN/U(54) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
6. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji inwestycji usługowej i produkcyjnej.
7. Zakaz wprowadzania do środowiska nie oczyszczonych ścieków.
8. W terenie oznaczonym symbolem 1.P(54), 2.P(54), 3.P(54) oraz 2.U(54) ustala się obowiązek realizacji placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodów jako utwardzonych szczelnych.

§ 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 nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów odrębnych.
3. Wskaźniki dotyczące całkowitej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu, a ich powierzchnia jest mniejsza od dopuszczonej powierzchni minimalnej dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zwiększania całkowitej powierzchni zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowanie budynków do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.
4. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek, które zostały wydzielone i zabudowane przed wejściem w życie niniejszego planu a ich wskaźniki są mniejsze od dopuszczonych dla poszczególnych terenów. Na działkach tych dopuszcza się utrzymanie wskaźników istniejących bez możliwości zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w tych terenach jest możliwe tylko w przypadku realizacji docieplenia ścian zewnętrznych budynku oraz dostosowanie do przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania budynku i przepisów sanitarnych.
5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi głównych przeciwległych połaci dachowych przy realizacji dachów stromych.
6. Obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci dachowych do 45°, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
7. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
8. Przy rozbudowie budynków i zmianie wysokości budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 5, 6, 7 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu
9. Przy rozbudowie budynków nie spełniających wymagań dotyczących wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynku rozbudowywanego.
10. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, jednak nie więcej niż o 1 m.
11. Przy realizacji budynków dopuszcza się realizację poziomu parteru budynku na wysokości maksymalnie 1,2 m w stosunku do najniżej położonego poziomu terenu

przylegającego do ścian budynku.

12. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
13. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1.P(54), 2.P(54), 3.P(54).
14. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach z blachy za wyjątkiem blachy z posypką lub pokrytej tynkiem cienkowarstwowym. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1.P(54), 2.P(54), 3.P(54).

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ochronie ustaleniami planu podlegają obiekty wskazane do objęcia wpisem do ewidencji gminnej zabytków, zaznaczone na rysunku planu:
   1) budynek mieszkalny przy ul. Grunwaldzkiej 67;
   2) budynek mieszkalny przy ul. Grunwaldzkiej 73.
2. Dla budynków wskazanych w ust.1 objętych ochroną ustaleniami planu, ustala się obowiązek ochrony formy.

§ 7. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przekształcenia nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi oraz dla zapewnienia dojazdu do działek na zasadach:
   1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
   2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą:
      a) działek powstałych w wyniku wydzielania dróg publicznych,
      b) działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
   3) powierzchnia działek pod zabudowę bliźniaczą oraz szeregową dotyczy powierzchni działki dla jednego segmentu budynku.
3. Przy wydzielaniu działek dopuszcza się zmniejszenie wielkości jednej działki w przypadku, gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie brakuje nie więcej niż 10 % powierzchni.
4. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 12 m (dla jednego segmentu), dla zabudowy szeregowej - 8 m (dla jednego segmentu), dla usług - 20 m.
5. Dopuszcza się podział istniejących działek nie spełniających wyżej wymienionych wymagań, jeżeli szerokość frontu została ustalona przed wejściem w życie niniejszego planu.
6. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.
7. Przy wydzielaniu działek ustala się położenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do dróg publicznych z tolerancją do 20°.

§ 8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z publicznej sieci wodociągowej;
   2) w terenach pozbawionych dostępu do publicznej sieci wodociągowej dopuszcza się

zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.

4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
   1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
   2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
   3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
   4) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie unieszkodliwienia ścieków wyłącznie w takich przypadkach, gdy ścieki nie spełniają wymogów wprowadzania ich do kanalizacji miejskiej (dotyczy ścieków technologicznych);
   5) zasady unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) w terenie oznaczonym symbolem 2.U(54) oraz 1.P(54), 2.P(54), 3.P(54) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodów, w pozostałych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, w terenach pozbawionych kanalizacji odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
   1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
   2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
   3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
6. 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 istniejących i projektowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
   2) budowa nowych sieci energetycznych w systemie kablowym, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach;
   3) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
   1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
   2) obowiązuje realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących w sieci kablowej podziemnej.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
   1) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
   2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie **komunikacji** ustala się:
   1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych;
   2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych oraz realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się zmianę szerokości jezdni określonych w ustaleniach szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu;
5) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne;
6) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w granicach terenu inwestycji dla:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku realizacji usług,
   b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce / 1 mieszkanie,
   c) usług administracji - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
   d) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
   e) usług oświaty - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
   f) usług zdrowia - min. 2 miejsca / 10 zatrudnionych,
   g) usług gastronomii - min. 2 miejsca / 10 miejsc konsumpcyjnych,
   h) hoteli - 5 miejsc / 10 łóżek,
   i) produkcji - min. 3 miejsca / 10 zatrudnionych,
   j) inne usługi - min 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej (bez magazynów), lecz nie mniej niż 1,
   k) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

1. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem: **MN(54)** - pow. ok**.** 3,28 ha**.**

   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
   2) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
      b) kubatura budynków nie może przekraczać: 1200 m^3 dla budynku jednorodzinnego, 1400 m^3 dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
      c) w zabudowie szeregowej maksymalna ilość segmentów 4;
   3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o łącznej kubaturze do 250 m^3 i całkowitej wysokości do 6 m;
   4) Wskaźnik powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,4;
   5) Intensywność zabudowy:
      a) maksymalna - 0,3,
      b) minimalna - 0,1;
   6) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej oraz 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.

2. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem: **MW(54)** - pow. ok. 1,03 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
      b) obowiązek realizacji dachów o spadkach głównych połaci do 40°;
   3) Dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową w parterach budynków;
   4) Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w zespołach o długości do 25 m, szerokości do 7 m i całkowitej wysokości do 6 m;
   5) Wskaźnik powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
   6) Intensywność zabudowy:
      a) maksymalna - 1,3,
      b) minimalna - 0,4;
   7) Obowiązek zachowania min. 25 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.

§ 10. Ustalenia dla terenów mieszkaniowo - usługowych

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone symbolami**: 1.MN/U(54)** - pow. ok. 0,78 ha, **2.MN/U(54)** - pow. ok. 0,30 ha, **3.MN/U(54)** - pow. ok. 0,42 ha, **4.MN/U(54)** - pow. ok. 0,48 ha, **5.MN/U(54)** - pow. ok. 1,04 ha, **6.MN/U(54)** - pow. ok. 3,72 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi realizowane jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
   2) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
      b) kubatura budynków usługowych oraz mieszkalno - usługowych nie może być większa niż 1500 m^3, kubatura budynków mieszkalnych nie może być większa niż 1200 m^3, w terenie o symbolu **3.MN/U(54)** kubatura budynków nie może być większa niż - 2000 m^3;
   3) Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze do 250 m^3 i całkowitej wysokości do 6 m;
   4) Wskaźnik powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,5;
   5) Intensywność zabudowy:
      a) maksymalna - 0,5,
      b) minimalna - 0,1;
   6) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej, w terenie o symbolu **3.MN/U(54) -** 20 %;

7) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej oraz 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej;
8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.

§ 11. Ustalenia dla terenów usługowych.

1. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **1.U(54) -** pow. ok. 0,36 ha, **2.U(54) -** pow. ok. 1,37 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - usługi;
   2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
      b) spadki głównych połaci dachowych do 40°,
      c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m^3 (nie dotyczy obiektów towarzyszących zabudowie usługowej takich jak portiernia itp.);
   3) Zakaz realizacji składów otwartych bez zadaszenia;
   4) Wskaźnik powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,7;
   5) Intensywność zabudowy:
      a) maksymalna - 1,0,
      b) minimalna - 0,1;
   6) Obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.
2. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolami **3.U(54) -** pow. ok. 0,88 ha, **4.U(54) -** pow. ok. 2,04 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - usługi w tym administracja, usługi towarzyszące;
   2) Dopuszcza się realizację budynków oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynku głównego nie może przekraczać 20 m, dla pozostałych budynków towarzyszących nie może przekraczać 12 m,
      b) spadki głównych połaci dachowych budynku do 40°;
   3) Wskaźnik powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,6;
   4) Intensywność zabudowy:
      a) maksymalna 1,0,
      b) minimalna 0,1;
   5) Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.
3. **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **5.U(54)** - pow. ok. 1,10 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - usługi.
   2) Dopuszcza się realizację budynków na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
      b) kubatura budynków nie może być większa niż 5000 m^3;
   3) Wskaźnik powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,6;

4) Intensywność zabudowy:
   a) maksymalna - 0,8,
   b) minimalna - 0,1;
5) Obowiązek zachowania min. 15 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.

§ 12. Ustalenia dla terenów produkcyjnych.

1. **Tereny zabudowy produkcyjnej** oznaczone symbolami **1.P(54) -** pow. ok. 14,90 ha, **3.P(54) -** pow. ok. 2,23 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - produkcja, usługi, magazyny;
   2) Dopuszcza się realizację nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 15 m (nie dotyczy urządzeń technologicznych),
      b) spadki głównych połaci dachowych budynku do 40°,
      c) minimalna kubatura budynków 1000 m^3, za wyjątkiem budynków związanych z obsługą obiektów produkcyjnych i usługowych;
   3) Wskaźnik powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,6;
   4) Intensywność zabudowy:
      a) maksymalna - 0,8,
      b) minimalna - 0,1;
   5) Obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   6) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z zabudową mieszkaniową pasem zieleni izolacyjnej lub realizacji urządzeń zabezpieczających przed hałasem;
   7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.
2. **Teren zabudowy produkcyjnej** oznaczony symbolem **2.P(54) -** pow. ok. 7,96 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - produkcja, usługi, magazyny;
   2) Dopuszcza się realizację nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę budynków istniejących na zasadach:
      a) całkowita wysokość budynku nie może przekraczać 15 m (nie dotyczy urządzeń technologicznych),
      b) spadki głównych połaci dachowych budynku do 40°,
      c) minimalna kubatura budynków 1000 m^3, za wyjątkiem budynków związanych z obsługą obiektów produkcyjnych i usługowych;
   3) Wskaźnik powierzchni zabudowy budynków realizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu nie może być większy niż 0,7;
   4) Intensywność zabudowy:
      a) maksymalna - 1,0,
      b) minimalna - 0,1;
   5) Obowiązek zachowania min. 5 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
   6) Obowiązek zagospodarowania terenu sąsiadującego z zabudową mieszkaniową pasem zieleni izolacyjnej lub realizacji urządzeń zabezpieczających przed hałasem;

7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 6.

§ 13. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. **Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem**: 1.KDZ(54)** - pow. ok. 1,44 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
      a) jezdnia o szerokości 7 m,
      b) chodniki,
      c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
   3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
2. **Teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony symbolem**: 2.KDZ(54)** - pow. ok. 1,01 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
      a) jezdnia o szerokości 6 m,
      b) chodniki,
      c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
   3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
3. **Teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony symbolem**: 1.KDL(54)** - pow. ok. 1,46 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
      a) jezdnia o szerokości 7 m,
      b) chodniki,
      c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - min. 12 m w obszarze objętym ustaleniami planu;
   3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
4. **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone symbolami**: 2.KDL(54)** - pow. ok. 0,43 ha, **3.KDL(54)** - pow. ok. 0,76 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
      a) jezdnia o szerokości 7 m,
      b) chodniki,
      c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
   3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
5. **Teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony symbolem**: 4.KDL(54)** - pow. ok. 0,28 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
      a) jezdnia o szerokości 6 m,
      b) chodniki,
      c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12m;
   3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. **Teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony symbolem**: 5.KDL(54)** - pow. ok. 0,05 ha.
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej zawierająca urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - do 3 m w obszarze objętym ustaleniami planu.
7. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami**: 1.KDD(54)** - pow. ok. 0,40 ha, **2.KDD(54)** - pow. ok. 0,18 ha, **3.KDD(54)** - pow. ok. 0,28 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej 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 dla dróg oznaczonych symbolami 1.KDD(54) i 2.KDD(54) - 10 m, dla drogi oznaczonej symbolem 3.KDD(54) - 15 m;
   3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
8. **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone symbolami**: 4.KDD(54)** - pow. ok. 0,02 ha, **5.KDD(54)** - pow. ok. 0,10 ha.
   1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca urządzenia związane z realizacją drogi oraz potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - do 2 m w obszarze objętym ustaleniami planu.
9. **Teren drogi wewnętrznej** oznaczony symbolem **KDW(54)** - pow. ok. 0,06 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna zawierająca elementy:
      a) jezdnia o szerokości min. 4 m,
      b) chodniki;
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
   3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo - jezdnego o szerokości min. 5 m;
   4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.
10. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **KS(54)** - pow. ok. 0,12 ha.
   Ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu - parking;
   2) Obowiązek zachowania min. 15 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

§ 14. 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073):
1) dla terenów oznaczonych symbolami MN(54), MW(54), 1.MN/U(54) - 6.MN/U(54) w wysokości 5 %;
2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U(54) - 5.U(54), 1.P(54) - 3.P(54) w wysokości 30 %;
3) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

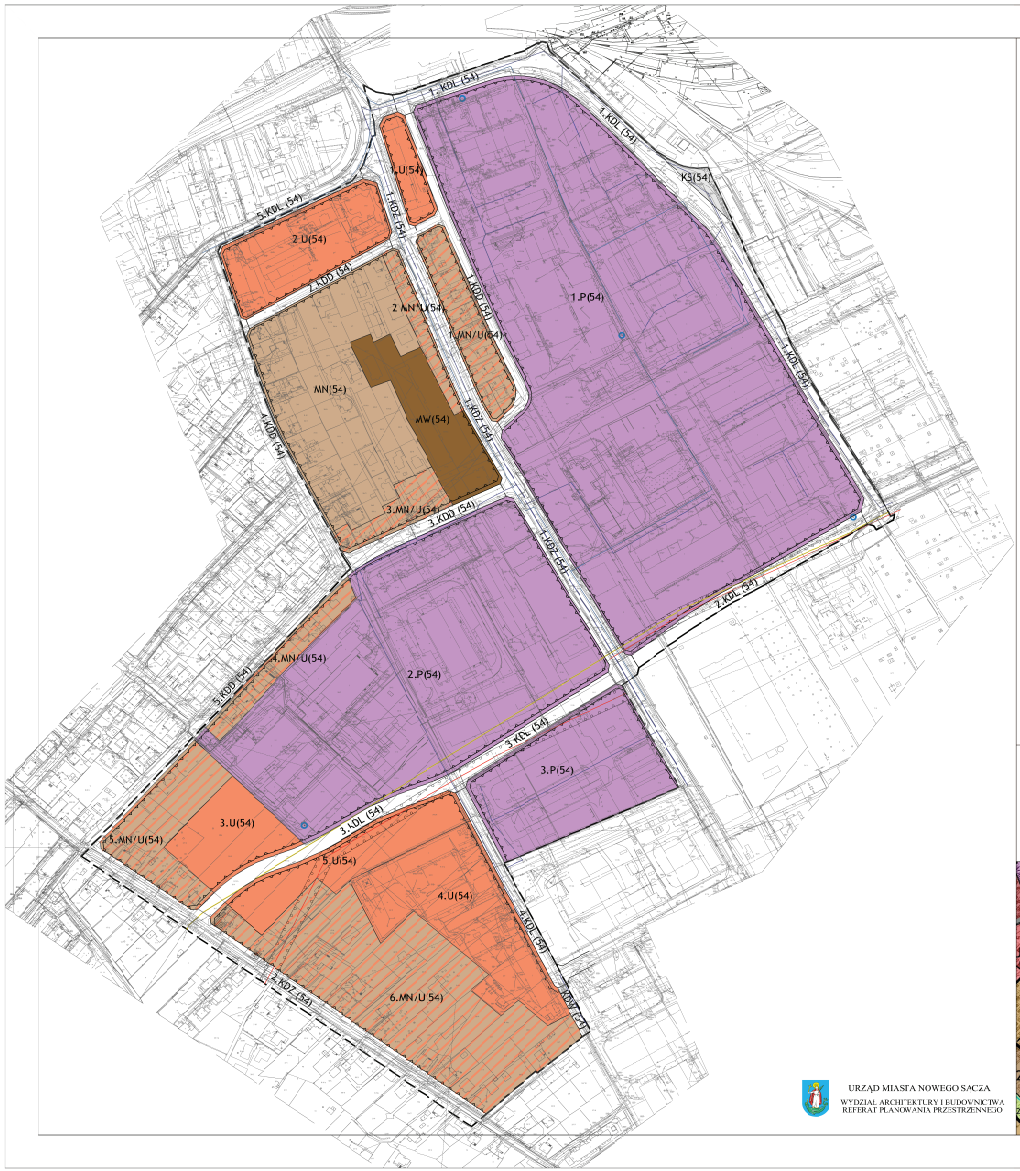
ROZDZIAŁ 4
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

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

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor



URZĄD MIASTA NOWEGO SĄCZA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA "NOWY SĄCZ - 54"

Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XLV/87 /2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 r.

RYSUNEK PLANU

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

SKALA 1:2000

LEGENDA
USTALENIA PLANU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN (54) — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW (54) — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 1-6. MN/U (54) — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1-5. U (54) — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

- 1-3 P(54) — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

TERENY KOMUNIKACJI

- 1-2 KDZ(54) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- 1-5. KDL(54) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- 1-5. KDD(54) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW(54) — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KS(54) — TERENY KOMUNIKACJI - PARKING

OZNACZENIA INFORMACYJNE

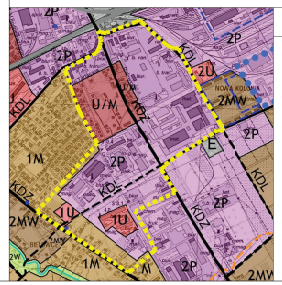
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU, WSKAZANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- LINIA ENERGETYCZNA 30 kV ZE STREFĄ
- SIECI WODOCIĄGOWE
- SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- SIECI GAZOWE
- UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWEGO SĄCZA"

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 5

Uchwała Nr XXX/385/2008 z dnia 9 września 2008 r. zmieniona Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r. oraz Uchwałą Nr XLIV/431/2017 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 września 2017 r.



- GRANICA OPRACOWANIA MPZ "NOWY SĄCZ-54"

LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA
OBSZARY OSIEDLIŃCZE

- 1M — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1U — OBSZARY LOKALIZACJI WYSPECJALIZOWANYCH USŁUG O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- 1U/M — TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ - USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
- 2P — TERENY DOMINACJI DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM PRODUKCJI

SYSTEMY KOMUNIKACJI
UKŁAD DROGOWY I KOLEJOWY

- KDZ — ULICE KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — ULICE KLASY LOKALNEJ

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XLV/471/2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 54" wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od dnia 05.05.2017 r. do 09.06.2017 r.

Do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa pisma zawierające łącznie 6 uwag.
Większość uwag została częściowo uwzględniona, w związku z czym wprowadzono korekty do projektu zmiany planu.

Załącznik zawiera nieuwzględnione i częściowo nie uwzględnione uwagi złożone do projektu planu.

1. Uwaga dla:
   1) terenów oznaczonych symbolem 1.U(54) i 2.U(54) dotycząca:
      a) dopuszczenia lokalizacji produkcji i składów - **nieuwzględniona**.
      Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie terenów usługowych oznaczonych symbolami 1.U(54) i 2.U(54) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprowadzenie funkcji produkcyjnej w tym terenie może spowodować pogorszenie warunków życia mieszkańców, w związku z tym dla ich ochrony oraz uniknięcia potencjalnych konfliktów funkcjonalnych pozostawia się tereny dla realizacji zabudowy usługowej.
      b) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy na 0,9 - **częściowo nieuwzględniona.**
      Uwagę uwzględniono częściowo zwiększając wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,5 ustalonego w projekcie planu na 0,7. W związku z koniecznością realizacji miejsc postojowych, placów, dojazdów, zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie można zwiększyć wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,9.

   2) terenu oznaczonego symbolem 2.P(54) dotycząca:
      a) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy na 0,85 - **częściowo nieuwzględniona.**
      Uwagę uwzględniono częściowo zwiększając wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,6 ustalonego w projekcie planu na 0,7. W związku z koniecznością realizacji miejsc postojowych, placów, dojazdów nie można zwiększyć wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,85.
      b) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy na 1,3 - **częściowo nieuwzględniona.**
      Uwagę uwzględniono częściowo zwiększając wskaźnik intensywności zabudowy z 0,8 ustalonego w projekcie planu na 1,0. Zwiększenie wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0 związane jest z ustalonym w wielkości 0,7 wskaźnikiem powierzchni zabudowy.
      c) zmniejszenia terenów biologicznie czynnych na 0,0 % - **częściowo nieuwzględniona.**
      Uwagę uwzględniono częściowo zmniejszając minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 10 % ustalonej w projekcie planu na 5 %. Nie można całkowicie

zrezygnować z wyznaczenia terenów biologicznie czynnych, ponieważ jednym z wymogów planu miejscowego jest zapewnienie ochrony zdrowia ludzi, czemu służy ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej przynajmniej w wielkości 5 % w terenie produkcji i usług.

2. Uwaga dotycząca przeznaczenia całej działki o nr 32/5 w obrębie 105 na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu 6.MN/U(54) - **nieuwzględniona.**

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie działki w sąsiedztwie terenów zabudowanych zabudową usługową oraz produkcyjną. W pobliżu działki znajduje się budynek Sądu Rejonowego, Komenda Miejska Policji, a także tereny produkcyjne, w tym firmy Konspol. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej ze względów funkcjonalnych nie jest korzystne, dla uniknięcia potencjalnych konfliktów funkcjonalnych pozostawia się tereny dla realizacji zabudowy usługowej.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XLV/471/2017
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 17 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z inwestycją drogową, w zakresie której przewiduje się realizację odcinka drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL(54) i 3.KDL(54) łączącego ulicę Grunwaldzką z ulicą 29 Listopada.

Powyższe zadania finansowane będą z budżetu gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor