

**Uchwała Nr VI/47/2015  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 20 stycznia 2015 r.**

*w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43”.*

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr LVI/533/2013 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 29 października 2013 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43” zmienionej Uchwałą Nr LXIV/612/2014 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 18 marca 2014 r., po 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., oraz zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XIV/133/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 6 września 2011 r., Rada Miasta Nowego Sącza na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43”, przyjętego uchwałą Nr XXXII/395/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 października 2008 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XV/142/2011 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 września 2011 r., zwaną dalej planem, nadając mu poniższe brzmienie.

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43” obejmuje teren ograniczony ulicą Lwowską, Sucharskiego, granicami działek o powierzchni ok. 3,57 ha 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 - 43” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) załącznik Nr 1 - część 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 ustaleń w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak tereny górnicze,
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 3. Ilekroć 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43”;
- 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 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);
- 8) **całkowitej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniej wysokości poziomu terenu istniejącego przyległego do ścian budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich;
- 9) **całkowitej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian budynków bez schodów zewnętrznych oraz nadwieszonych nad kondygnacją parteru części budynków, przyjętej dla określenia wskaźnika intensywności zabudowy;
- 10) **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.

## **ROZDZIAŁ II**

### **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 obszaru opracowania w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie objętym planem.
3. Zakazy wymienione w ustępie 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz systemów przeciwpowodziowych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem:
  - 1) 8-9.U/MN(43) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
  - 2) 11.U(43) - jak dla terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży.

5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
6. Zakaz wprowadzania do środowiska nie oczyszczonych ścieków.
7. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie przeznaczonych.
8. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od istniejącego cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§ 5. Zasady kształtowania ład przestrzennego.**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
3. Wskaźniki dotyczące całkowitej powierzchni 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 wynikające z 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 wynikające z 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. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci dachowych względem kalenicy.
7. Przy rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 5 i 6 dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
8. Przy zmianie polegającej na zwiększeniu nachylenia kątów dachów w istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej planem wysokości, jednak nie więcej niż o 1 m.
9. Zakaz realizacji dachów walcowych, beczkowych i łupinowych.
10. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, czerni.
11. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
12. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych oraz z elementów betonowych prefabrykowanych.
13. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem punktów sprzedaży prasy oraz sezonowych obiektów handlowych.
14. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy. Dopuszcza się budynki o elewacjach z blachy pokrytej tynkiem cienkowarstwowym.

15. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w terenach dróg publicznych.
16. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.
17. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m<sup>2</sup> na ścianach budynków usługowych.
18. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m<sup>2</sup> na ścianach budynków mieszkalnych z funkcją usługową.
19. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego o wysokości do 10 m.
20. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

#### **§ 6. 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.
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. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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°.

#### **§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń 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 miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) w strefie 150 m od cmentarza obowiązują zasady zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.
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) obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) obowiązek oczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) 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) obowiązek kablowania sieci elektroenergetycznych kablami podziemnymi, dopuszcza się odstępstwa w uzasadnionych przypadkach.
8. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się:
  - 1) obsługa teletechniczna w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
  - 2) obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w systemie kablowym podziemnym.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
  - 1) zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie przeznaczonych;
  - 2) obowiązek usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nowego Sącza;
  - 3) 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 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) dostępność komunikacyjna dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
  - 6) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych w terenie inwestycji (naziemnych i podziemnych) dla usług:
    - a) usług handlu - min. 3 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - b) usług gastronomii - min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - c) usług sportu i rekreacji - min. 3 miejsca / 1000m<sup>2</sup> powierzchni terenu zagospodarowanego,
    - d) hotel, motel, pensjonat - min. 5 miejsc / 10 łóżek,
    - e) szkolnictwo wyższe - min. 1 miejsce / 10 studentów,
    - f) inne usługi - min. 2 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

#### § 8. Ustalenia dla terenów usługowo - mieszkaniowych.

1. **Teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej** oznaczony symbolem **8.U/MN(43)** - pow. ok. 0,24 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

- 2) Dopuszcza się realizację budynków usługowych jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura budynków nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 200 m<sup>3</sup>, o wysokości do 6 m;
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 6) Powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4. ust. 8;
- 9) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 11 pkt. 6.

**2. Teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony symbolem 9.U/MN(43) - pow. ok. 1,04 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków usługowych jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 3) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura budynków nie może przekraczać 2000 m<sup>3</sup>;
- 4) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze łącznej do 200 m<sup>3</sup>, o wysokości do 6 m;
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,5 i mniejszy niż 0,01;
- 6) Powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
- 7) Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4. ust. 8;
- 9) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 11 pkt. 6;
- 11) W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Łubinka wyznaczonego na rysunku planu na podstawie zasięgu zalewania wodą powodziową Q1% 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” obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku na zasadach określonych w punkcie

- 2 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) Zakaz realizacji nowych budynków w pasie o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Łubinka;
- 13) W przypadku wykonania regulacji potoku Łubinka na odcinku od km 3+770 do km 7+170,5 (poza obszarem objętym ustaleniami zmiany planu) nie obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w punkcie 11 i 12. Obowiązuje lokalizacja nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KDw(43).

### **§ 9. Ustalenia dla terenów usługowych.**

#### **1. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 9.U(43) - pow. ok. 0,32 ha.**

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
2. Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość nie może przekraczać 18 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura budynków nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>3</sup>;
3. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,6 i mniejszy niż 0,01;
4. Zakaz realizacji składów otwartych;
5. Obowiązek zachowania min. 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
6. Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4. ust. 8;
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych (naziemnych i podziemnych) w terenie inwestycji zgodnie ze wskaźnikami: określonymi w § 7. ust. 11 pkt. 6.

#### **2. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 10.U(43) - pow. ok. 0,14 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość nie może przekraczać 15 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura budynków nie mniejsza niż 1000 m<sup>3</sup>;
- 3) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,6 i mniejszy niż 0,01;
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4. ust. 8;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 11 pkt. 6.

#### **3. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 11.U(43) - pow. ok. 0,47 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi oświaty;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku na zasadach:
  - a) całkowita wysokość części dobudowanej nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
  - b) kąt nachylenia dachów jak budynku istniejącego;

- 3) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4. ust. 7;
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7;
- 5) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 11 pkt. 6.

**4. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 12.U(43) - pow. ok. 1,06 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) Realizacja budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
  - b) kąt nachylenia dachów do 45°,
  - c) kubatura nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>3</sup>;
- 3) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7 i mniejszy niż 0,01;
- 5) Dla obszaru w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują zasady określone w § 4. ust. 8;
- 6) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 7) Obowiązek zachowania min. 10% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7. ust. 11 pkt. 6.

**§ 10. Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**1. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 5. KDD(43) - pow. ok. 0,30 ha.**

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
  - a) jezdnie o szerokości 5 m,
  - b) chodniki,
  - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 4) Obowiązek realizacji placów manewrowego na zakończeniu ulicy, bez możliwości podłączenia do ul. Sucharskiego.

**§ 11. 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 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami):**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 8-9.U/MN(43) w wysokości 5%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 9-12.U(43) w wysokości 30%,
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

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

**§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.**



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

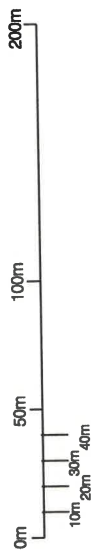
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta  
(-) *Bożena Jawor*

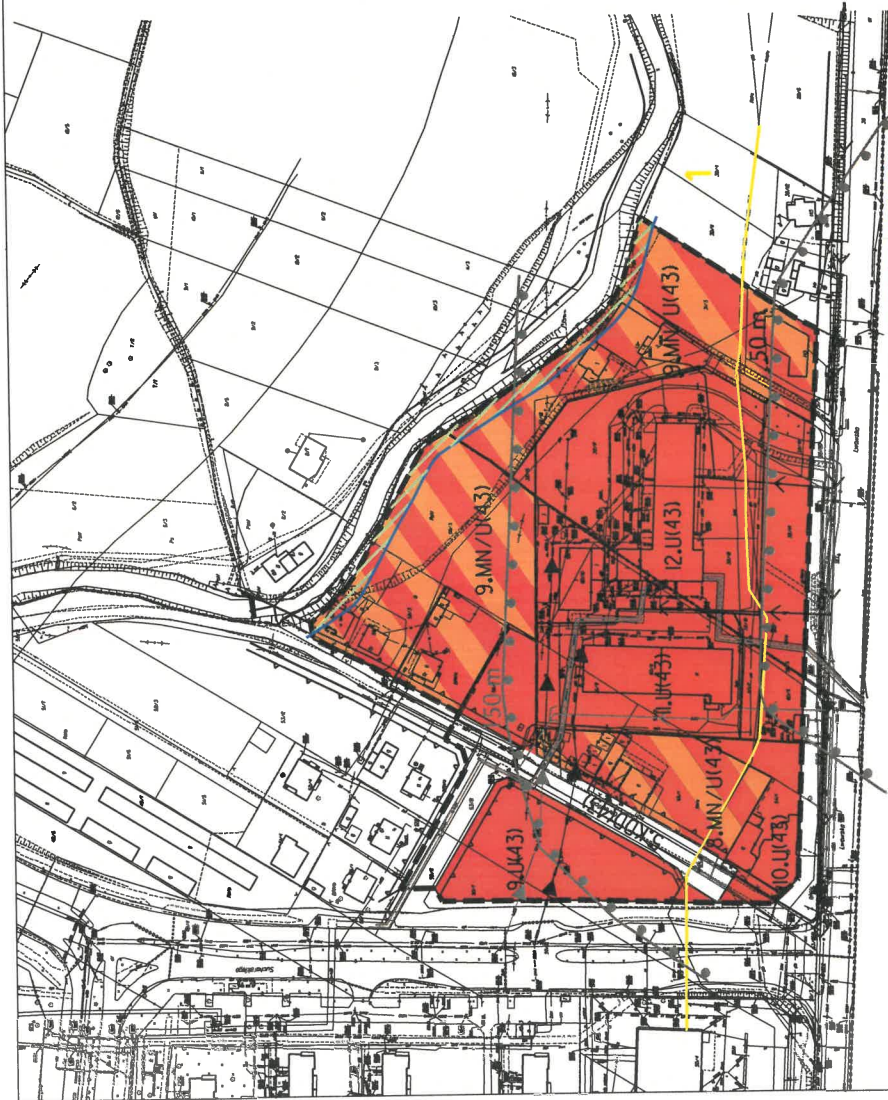
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego Miasta Nowego Sącza  
"Nowy Sącz-43"

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VI/47/2015  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 20 stycznia 2015 r.



USTALENIA PLANU

TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE

- 8-9.MN/UK(43) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 9-12.UJ(43) Tereny zabudowy usługowej

TERENY KOMUNIKACYJNO-DROGI

- 5.KDD(43) Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Sieć gazowa
- Sieć ciepłownicza

OZNACZENIA INNE

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Sirefa 50 m ochrony sanitarnej cmentarza
- Sirefa 150 m ochrony sanitarnej cmentarza
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Zasięg zalewu wodą 0l/2 od rzeki Lubinki

WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA NOWEGO SĄCZA

ZMIANA STUDIUM  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/133/2011  
z dnia 6 września 2011 r.

LEGENDA

- obszary osiedleńcze
- obszary lokalizacji obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym
- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej do przekształceń funkcjonalnych
- obszar koncentracji usług osiedlowych
- infrastruktura techniczna
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- układ drogowy i kolejowy
- KDop - ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego
- oznaczenia linie
- granica opracowania

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VI/47/2015  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 20 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43” wyłożonego do wglądu publicznego  
w dniach 29.09.2014 r. do 03.11.2014 r.**

Do projektu zmiany planu wykładanego do wglądu publicznego w wyznaczonym terminie  
wpłynęło jedno pismo zawierające trzy uwagi odnoszące się do jednego terenu.  
Uwagi zostały uwzględnione i wniesiono korekty w projekcie zmiany planu.  
W związku z powyższym załącznik nie zawiera uwag nieuwzględnionych.

Przewodnicząca Rady Miasta  
(-) *Bożena Jawor*

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VI/47/2015  
Rady Miasta Nowego Sącza  
z dnia 20 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania.**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 43” nie zostały określone żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta  
(-) *Bożena Jawor*